

FIDECOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

CONVOCATORIA PUBLICA N° 024F DE 2025

TERMINOS DE REFERENCIA PARA:

“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN CASO DE QUE APLIQUE, EN EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA EN CUMPLIMIENTO DE LOS FALLOS DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS”.

1.	INTRODUCCIÓN.....	6
2.	MARCO LEGAL Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE	6
3.	DESCRIPCION DE LA NECESIDAD	7
4.	RELACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 027 DE 2020 CON LA CONVOCATORIA PÚBLICA	9
	CAPÍTULO I	10
	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....	10
	SUBCAPITULO I.....	10
	DE LA CONVOCATORIA	10
1.1	CONVOCANTE	10
1.2	OBJETO.....	10
1.3	DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN	10
1.4	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN	10
1.4.	ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO - SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	16
1.4.1	ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO	16
1.4.2	ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR	16
1.4.3	PRESUPUESTO, COMPONENTES Y DISTRIBUCIÓN DEL SUBSIDIO POR UNIDAD HABITACIONAL 17	
1.4.4	VALOR DE LAS UNIDADES HABITACIONALES	19
1.5	FORMA DE PAGO	20
1.6	PLAZO.....	21
1.6.1	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	22
	SUBCAPITULO II.....	22
	ASPECTOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATO DE DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TECNICA Y LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA	22
2.1.	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO	22
2.2.	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS POR COMPONENTE DEL PROYECTO.....	28
2.2.1.	Obligaciones para fase de diagnóstico y estructuración de proyectos:.....	28
2.2.2.	Obligaciones específicas para fase de construcción	30
	Obligaciones específicas para la fase de entrega y liquidación	34
2.3.	OBLIGACIONES A CARGO DE LA FIDUCIARIA FIDUAGRARIA S.A., EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.....	35
2.4.	ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DEL FUTURO CONTRATO - MATRIZ DE RIESGOS	35
2.5.	INTERVENTORÍA	36
2.6.	GARANTÍAS	37
	SUBCAPÍTULO III.....	38
	CRONOGRAMA.....	38
	DISPOSICIONES GENERALES.....	40
	SUBCAPITULO IV	40
	GENERALIDADES	40
3.1.	DEFINICIONES	40
3.2.	RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.....	41
3.3.	PRINCIPIOS ORIENTADORES.....	41
3.4.	CONVOCATORIA DE VEEDURÍAS CIUDADANAS	42
3.5.	LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN	42

3.6.	CORRESPONDENCIA	42
3.7.	PUBLICIDAD DEL PROCESO	42
3.8.	PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO	42
3.9.	OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO	42
3.10.	ADENDAS	43
3.11.	PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	43
3.12.	FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	44
3.13.	REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	45
3.14.	PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS, CONDICIONADAS O PARCIALES	45
3.15.	TÉRMINO PARA DEVOLUCIÓN DE PROPUESTAS	45
3.16.	PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	46
3.17.	DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR	46
3.17.1.	LEGALIZACIÓN	46
3.17.2.	APOSTILLE	46
3.18.	TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR	47
3.18.1.	PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE CONTRATOS Y/O PROYECTOS OTORGADOS EN MONEDA EXTRANJERA	47
3.19.	INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	47
3.20.	CONFLICTO DE INTERÉS	47
3.21.	DEBER DE DILIGENCIA E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO	48
3.22.	POTESTAD VERIFICATORIA	48
3.23.	SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DE LA CONVOCATORIA	49
3.24.	CIERRE DE LA ETAPA DE RECIBO DE PROPUESTAS	49
3.25.	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO	49
3.25.1.	INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES	49
3.25.2.	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES Y PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES	50
3.26.	METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS	50
3.27.	RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN	51
3.28.	INDICACIÓN DE LAS RESERVAS LEGALES DE LAS QUE GOZAN LOS DOCUMENTOS APORTADOS	51
3.29.	CRITERIOS DE DESEMPATE	51
3.30.	MODIFICACIÓN O REVOCATORIA DEL ACTA DE SELECCIÓN	57
3.31.	CAUSALES DE RECHAZO	57
3.32.	CAUSALES PARA LA DECLARATORIA DE DESIERTA	59
3.33.	SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	60
3.34.	LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	60
3.35.	CONSECUENCIA DE LA NO SUSCRIPCIÓN Y/O LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	60
3.36.	APROBACIÓN DE LA GARANTÍA	60
	SUBCAPITULO V	60
	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO	60
4.1.	REQUISITOS HABILITANTES	60
4.1.1.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO	61
4.1.1.1.	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Formato No. 1)	61

4.1.1.2.	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	61
4.1.1.3.	DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL (SI APLICA – Formato No. 2): 62	
4.1.1.4.	DISPOSICIONES GENERALES A LOS PROPONENTES PLURALES	63
4.1.1.5.	CÉDULA DE CIUDADANÍA O SU EQUIVALENTE.....	64
4.1.1.6.	FOTOCOPIA DE LA LIBRETA MILITAR.....	64
4.1.1.7.	REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES.....	65
4.1.1.8.	CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA 65	
4.1.1.9.	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.....	65
4.1.1.9.1.	CONSTANCIA DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y REPORTE EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS – RNMC	65
4.1.1.10.	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.....	66
4.1.1.11.	SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT – LISTAS RESTRICTIVAS Y RIESGO REPUTACIONAL	67
4.1.1.12.	REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO O SU EQUIVALENTE	67
4.1.1.13.	CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Formato No. 3)	68
4.1.1.14.	CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS	68
4.1.1.15.	CERTIFICADO DE NO ESTAR INCURSO EN CONFLICTOS DE INTERÉS (Formato No. 4)	68
4.1.1.16.	LISTAS RESTRICTIVAS LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.....	69
4.1.2.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO	69
4.1.2.1.	REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA.....	69
4.1.2.2.	REQUISITOS DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	70
	OTROS ASPECTOS FINANCIEROS:.....	71
4.1.3.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO.....	72
4.1.3.1.	EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE (Formato No. 5).....	72
4.1.3.1.1.	REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE ...	72
4.1.3.2.	OFRECIMIENTO DE MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL	73
4.1.3.3.	PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO (Formato No. 6)	73
4.1.3.3.1.	REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS AL PERSONAL MÍNIMO 77	
4.1.3.3.2.	DE LOS TÍTULOS ACADÉMICOS OBTENIDOS EN EL EXTRANJERO	77
4.1.3.3.3.	DE LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL MÍNIMO	77
4.1.3.4.	COMPROMISO DE DESPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA (Formato No. 14)	78
	SUBCAPITULO VI	79
	EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS	79
5.1.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	79
5.1.1.	CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO (MÁXIMO DE 20 PUNTOS)	79
5.1.2.	CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD (MÁXIMO DE 50 PUNTOS)	80
5.1.3.	EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE (MÁXIMO 25 PUNTOS)	82
5.1.4.	INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO DE 5 PUNTOS)	82
	SUBCAPÍTULO VII	83
	ANEXOS.....	83
	FORMATO No. 1.....	84
	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.....	84
	FORMATO No. 2	87
	MODELO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL	87

FORMATO No. 3	88
CERTIFICADO DE PAGO APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	88
FORMATO No. 4	90
DECLARACION JURAMENTADA DE INEXISTENCIA CONFLICTO DE INTERÉS	90
FORMATO No. 5	91
EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE PARA HABILITAR LA OFERTA	91
FORMATO No. 6	92
PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	92
FORMATO No. 7	92
EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE – CRITERIO DE PONDERACIÓN	92
FORMATO No. 9	94
INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN	94
FORMATO No. 10	95
COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL	95
FORMATO No. 11	96
DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS	96
FORMATO No. 12	97
OFERTA ECONÓMICA	97
FORMATO No. 13	98
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	98
FORMATO No. 14	98
CARTA DE COMPROMISO DEPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA	98

1. INTRODUCCIÓN

En desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 027 de 2020, suscrito entre EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A., cuyo objeto es: “(...) la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al FIDEICOMISO constituido, para la ejecución de actividades en materia de vivienda rural, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural (...)” se presentan los términos de referencia que determinan las condiciones de la Convocatoria Pública que busca vincular al futuro contratista que desarrollará el objeto previsto en este documento.

2. MARCO LEGAL Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

De conformidad con lo establecido en el artículo 255° de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, Potencia Mundial de Vida”, el Gobierno Nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio desde el año 2022, siendo esta entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural y, por su parte, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA - administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.

En el Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, artículo 2.1.10.1.1.1.1, se estableció que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definiría mediante resolución los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda; así como los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

Adicionalmente, el artículo 2.1.10.1.1.3.1. del referido Decreto, dispuso que en atención a las facultades atribuidas por el artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el párrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA - podrá administrar los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos.

En concordancia, el Decreto 1341 de 2020 “Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural”, se definieron las bases para adoptar la política pública de vivienda rural y reglamentar las condiciones de asignación del subsidio familiar de vivienda rural (SFVR).

Con la expedición de la Resolución 0536 del 19 de octubre de 2020 y las modificaciones consignadas en la Resolución 725 de 2023, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y la Metodología de Focalización, así como el programa del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en sus modalidades. En el mismo instrumento normativo quedaron establecidos los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación, los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y los criterios de escogencia de los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

De acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 0536 de 2020, el área encargada de este proceso por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en atención a lo señalado en el Decreto 1604 del 3 de diciembre de 2020, es la Dirección de Vivienda Rural, así como la Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural (SSEVR) de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social (DIVIS), quienes deben atender lo relacionado con el apoyo administrativo y la asistencia técnica para que FONVIVIENDA asigne el Subsidio Familiar de Vivienda Rural, previo cumplimiento de los requisitos legales para el efecto.

A partir de dicho Decreto, se ha surtido un proceso de puesta en marcha de las nuevas competencias institucionales y se ha definido un procedimiento para la ejecución de soluciones de vivienda y asignación de subsidios familiares de vivienda rural. Es así como, el artículo 18 de la Resolución 0536 de 2020 establece el proceso para la implementación del SFVR en sus modalidades de vivienda nueva y mejoramiento, el cual se desarrollará en 8 etapas a saber: i) Focalización, ii) Postulación de beneficiarios, iii) Análisis Espacial, iv) Habilitación, v) Pre-construcción, vi) Asignación del Subsidio, vii) Ejecución y entrega, y viii) Legalización del subsidio de conformidad con la normatividad vigente.

En la etapa de pre-construcción para la modalidad de vivienda nueva y mejoramiento se deben tener en cuenta los lineamientos y tipologías descritas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR adoptado mediante resolución 0410 del 2021.

El contrato de fiducia mercantil está regido por normas de derecho privado, fundamentalmente las contenidas en el Código de Comercio y en el Decreto 663 de 2019 *“Estatuto Orgánico del Sistema Financiero”*, y demás normas que las complementen sustituyan o adicionen, así como por los instructivos que para el efecto ha proferido la Superintendencia Financiera de Colombia respecto de la celebración y ejecución de contratos por parte de las sociedades fiduciarias, contenidas fundamentalmente en las Circulares Externas 100 de 1995 (Circular Básica Contable y Financiera) y 029 de 2014 (Circular Básica Jurídica).

La ejecución de contratación que se derive del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, se sujetará a las reglas de derecho privado, razón por la cual, al contrato de fiducia mercantil y a las actuaciones que realice el fiduciario en su condición de Vocero o Administrador del Patrimonio Autónomo, no se registrarán por la Ley 80 de 1993 *“Estatuto de Contratación Estatal”*, ni sus normas complementarias o reglamentarias y, por tanto, tampoco estará sujeto a las normas reguladoras del procedimiento administrativo ni las concernientes a actos administrativos y los recursos procedentes para estos. Así mismo, la jurisdicción para solucionar cualquier controversia contractual surgida por causa o con ocasión de las actividades realizadas por la fiduciaria en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil, es la jurisdicción civil ordinaria.

Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes, destinado solamente al cumplimiento de sus fines; por tanto, los recursos de los cuales sea propietario el patrimonio autónomo garantizarán las obligaciones de pago para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, según lo dispuesto por el contrato fiduciario.

En ese orden, la Fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, se registrará por las disposiciones del Derecho Privado, donde sus procesos contractuales estarán sujetos a estas disposiciones, al Código de Buen Gobierno Corporativo y a los principios que rigen la función administrativa, de la gestión fiscal y régimen de inhabilidades e incompatibilidades, conforme a lo previsto para la contratación en los artículos 209° y 267° de la Constitución Política de Colombia.

3. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

De conformidad con lo establecido en el artículo 255° de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *“Colombia, Potencia Mundial de Vida”*, el Gobierno Nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio desde el año 2020, siendo esta entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural y, por su parte, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.

Así las cosas, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1341 de 2020 *“Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural”*, mediante el cual se definieron las

bases para adoptar la política pública de vivienda rural y reglamentar las condiciones de asignación del subsidio familiar de vivienda rural (SFVR).

En esta medida, el artículo 2.1.10.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, estableció que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definiría mediante resolución los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda; así como los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural, y los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

Adicionalmente, el artículo 2.1.10.1.1.3.1. del referido Decreto, dispuso que en atención a las facultades atribuidas por el artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el párrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el Fondo Nacional de Vivienda podrá administrar los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos.

Posteriormente, con la Resolución 0536 del 19 de octubre de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y la Metodología de Focalización (Anexos I y II), así como el programa del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en sus modalidades, entre esas la de Vivienda Nueva en Especie. En el mismo instrumento quedaron establecidos los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación, los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y los criterios de escogencia de los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

Así mismo, el artículo 123 de la Ley 1448 del 10 de junio de 2011 *“Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”*, prorrogada por la Ley 2078 de 2021, establece que las víctimas cuyas viviendas hayan sido afectadas por despojo, abandono, pérdida o menoscabo, tendrán prioridad y acceso preferente a programas de subsidios de vivienda en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio y adquisición de vivienda.

Es así como, en la metodología de focalización se estableció un proceso que tiene en cuenta la identificación de los hogares más pobres y con necesidad de vivienda, estableciéndose criterios para llegar al listado de hogares potenciales beneficiarios, en los cuales la condición de víctima juega un papel fundamental de conformidad con lo establecido en el Decreto 890 de 2017 y en el Decreto 1341 de 2020, adicionado el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural.

Al respecto, el artículo 2.1.10.1.1.4.6. del del Decreto 1077 de 2015 establece en las condiciones de hogares con sentencia de restitución de tierras y en ruta de retorno o reubicación, que *“La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o quien haga sus veces, enviará periódicamente al Fondo Nacional de Vivienda el listado de las personas a favor de las cuales se haya emitido sentencia ejecutoriada de restitución de tierras con orden de asignación de subsidio de vivienda rural.”* Lo anterior, en el marco del Convenio No. 4137 de 2021 suscrito entre FONVIVIENDA y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT.

En relación con sentencias de restitución de tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011, prorrogada por la Ley 2078 de 2021, que ordenan una solución de vivienda, cabe indicar que se creó una ruta especial contenida en el Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 0536 de la misma anualidad; y se han venido recibiendo los hogares priorizados por parte de la Unidad de Restitución de Tierras – URT, para lo cual se tiene un presupuesto diferenciado.

De acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 0536 de 2020, el área encargada de este proceso por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en atención a lo señalado en el Decreto 1604 del 3 de diciembre de 2020, es la Dirección de Vivienda Rural, así como la Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social (DIVIS), quienes deben atender lo relacionado con el apoyo administrativo y la asistencia técnica para que FONVIVIENDA asigne el Subsidio Familiar de

Vivienda Rural para esta población, previo cumplimiento de los requisitos legales para el efecto, en el marco del convenio suscrito.

A partir de dicho Decreto, se ha surtido un proceso de puesta en marcha de las nuevas competencias institucionales y se ha definido un procedimiento para la ejecución de soluciones de vivienda y asignación de subsidios familiares de vivienda rural. Es así como, el artículo 18 de la Resolución 0536 de 2020 establece el proceso para la implementación del SFVR en sus modalidades de vivienda nueva y mejoramiento, el cual se desarrollará en 8 etapas a saber: i) Focalización, ii) Postulación de beneficiarios, iii) Análisis Espacial, iv) Habilitación, v) Estructuración, vi) Asignación del Subsidio, vii) Ejecución y entrega, y viii) Legalización del subsidio de conformidad con la normatividad vigente.

En la etapa de estructuración para la modalidad de vivienda nueva y mejoramiento se deben tener en cuenta los lineamientos y tipologías descritas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR adoptado mediante Resolución 0410 del 2021. Bajo el anterior contexto normativo y con el fin de dar cumplimiento a las órdenes judiciales de restitución de tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011, prorrogada por la Ley 2078 de 2021, para la asignación de subsidio familiar de vivienda de interés social rural se requiere llevar a cabo la contratación del ejecutor de los componentes técnico, jurídico y social de los subsidios familiares de vivienda de interés social rural para los hogares restituidos a víctimas de la violencia en las modalidades de vivienda nueva en sitio propio y/o mejoramiento de vivienda rural, priorizados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-URT, en el departamento del Cauca.

En virtud de ello y previo cumplimiento de los requisitos normativos, el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA adelantó un proceso de selección con el fin de elegir a la sociedad fiduciaria con la que suscribiría el contrato de fiducia mercantil para la ejecución del Programa de Promoción de Vivienda Rural.

Como consecuencia, el 19 de noviembre de 2020 se suscribió el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 027 de 2020 cuyo objeto consiste en: *“(…) la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al FIDEICOMISO constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural, destinadas a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y/o los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para todos los efectos legales, el patrimonio autónomo que se crea en desarrollo del presente contrato se tendrá como un patrimonio autónomo del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012”.*

De esta forma, FONVIVIENDA, en su calidad de Fideicomitente del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 027 de 2020 y en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, desarrolla las actividades propias de entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda Rural - SFVR, que facilitará una Solución de Vivienda de Interés Social Rural a la población rural vulnerable, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones previstas en la norma.

Por lo anterior, y en atención a las obligaciones a cargo de la Fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, se adelantará el presente proceso de selección, con el fin de contratar al ejecutor del proyecto a desarrollar.

4. RELACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 027 DE 2020 CON LA CONVOCATORIA PÚBLICA

El 19 de noviembre del 2020, el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA y la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.- FIDUAGRARIA S.A. suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N°. 027, con el objeto de *“la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN*

DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el fideicomitente o que, en general, se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural en atención a sentencias judiciales de las vigencias 2020 y 2021, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el fideicomitente, y/o los órganos contractuales del patrimonio autónomo. Para todos los efectos legales, el patrimonio autónomo que se crea en desarrollo del presente contrato se tendrá como un patrimonio autónomo del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012”.

A través de la presente contratación, se llevará a cabo la estructuración, construcción y entrega de las viviendas y/o mejoramientos correspondientes a los hogares beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, en ejecución del cumplimiento a sentencias judiciales de restitución de tierras priorizadas por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – URT en zona rural del departamento del Cauca en cumplimiento de sentencias judiciales según la priorización y/o postulación realizada por la URT. Lo anterior, en cumplimiento de los lineamientos previstos en el Decreto 1341 de 2020, la Resolución 536 de 2020, el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, el Manual Operativo y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

SUBCAPÍTULO I DE LA CONVOCATORIA

1.1 CONVOCANTE

LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A. quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, ha sido instruida, por EL COMITÉ FIDUCIARIO, para adelantar el presente proceso de selección

1.2 OBJETO

“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN CASO DE QUE APLIQUE, EN EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA EN CUMPLIMIENTO DE LOS FALLOS DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS”.

1.3 DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Toda persona natural o jurídica nacional o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, interesadas en desarrollar el objeto del presente proceso de selección y que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y sus anexos.

Los requerimientos mínimos del objeto a contratar se establecen en igualdad de condiciones para todos los oferentes de manera clara y puntual.

1.4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN

El contratista que desarrolle la ejecución de la etapa de Estructuración y las obras (ejecución) deberá realizar las acciones que se estimen pertinentes para lograr la vinculación de las personas naturales o jurídicas que cuenten con la idoneidad y experiencia necesarias para desarrollar las actividades de acompañamiento social, los diagnósticos integrales, la

estructuración técnica, y la construcción y entrega de la totalidad de las viviendas y/o mejoramientos, actividades que serán integralmente verificadas, viabilizadas y avaladas por parte de la interventoría que para el efecto contrate el PATRIMONIO AUTÓNOMO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

La siguiente es la información de las zonas alcance de la intervención:

Departamento	Municipio	Comunidad indígena	No. De hogares
Cauca	Caloto	Toeza Paez	200
Total			200

Nota: Es importante mencionar que esta información es preliminar, se establece conforme a la focalización remitida por la URT y puede variar acorde al resultado del proceso de postulación, cruces, resultado de los diagnósticos integrales y a los requerimientos adicionales remitidos por la URT conforme a nuevos mandatos de órdenes judiciales.

• ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN

En esta etapa se realizará la ejecución de las actividades previas a la ejecución; las cuales parten de las disposiciones del artículo 33 de la Resolución 0536 de 2020, guía de diagnóstico integral y estructuración técnica y los planes complementarios que se describen en los presentes términos de referencia junto con el anexo técnico para el presente proceso de contratación, lo anterior corresponden para la modalidad de vivienda nueva y/o mejoramiento:

- **Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del predio del hogar priorizado para la construcción de vivienda nueva y/o mejoramiento - diagnóstico integral**

De conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 o las normas que la prorroguen, modifiquen o adicionen, se reglamenta el acceso prioritario y preferente de los hogares víctimas cuyas viviendas hayan sido afectadas por despojo, abandono, pérdida o menoscabo, en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio y adquisición de vivienda.

De acuerdo con lo anterior, el diagnóstico integral se realizará para cada uno de los potenciales beneficiarios del subsidio con el objeto de determinar la modalidad de atención para cada beneficiario y validar el cumplimiento de los requisitos técnicos, ambientales y legales de los inmuebles (restituidos y/o compensados en el marco del cumplimiento de las ordenes de jueces de restitución de tierras priorizados por la URT para la aplicación del subsidio), además de actualizar la información respecto a la composición de los núcleos familiares.

El diagnóstico y sus entregables deberán ser documentados conforme a los parámetros y procedimientos contenidos en la "GUÍA DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA", por lo que será una obligación de la interventoría conocerla y exigir su cumplimiento integral.

Se deberá tener en cuenta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, para las verificaciones de las áreas mínimas, materiales y para cumplir con las demás condiciones que están dadas en dicho documento.

El CONTRATISTA deberá presentar para aprobación a EL INTERVENTOR el concepto técnico del diagnóstico integral por hogar priorizado con todos los soportes requeridos. Paralelamente, se deberá realizar y verificar la ejecución de estudios y diseños técnicos necesarios para la ejecución del proyecto.

- **Estudios, diseños y presupuesto de la solución de la vivienda planteada, incluida la definición de la tipología.**

Los diseños, estudios técnicos y el presupuesto se deben ejecutar de acuerdo con la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica y los demás anexos técnicos que hacen parte integral del presente documento, en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, NSR-2010, RAS RURAL, NORMATIVIDAD AMBIENTAL, según aplique a diseños).

Las tipologías definidas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR deberán ser la base para los diseños de las viviendas, dando cumplimiento a las normas técnicas vigentes, EL CONTRATISTA podrá realizar los ajustes que se requieran de acuerdo con las condiciones técnicas del predio que serán validadas por EL INTERVENTOR, y serán definidos bajo los parámetros técnicos establecidos.

EL CONTRATISTA socializará con los hogares priorizados por URT las especificaciones técnicas, materialidad y demás aspectos técnicos de las tipologías a desarrollar para atender el cumplimiento de las órdenes judiciales, partiendo de las tipologías descritas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR adoptado mediante la Resolución 0410 del 02 de agosto del 2021.

Las instalaciones hidráulicas, ambientales, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000, Resolución 0844 de 2018 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones), normatividad ambiental vigente y toda la jurisprudencia que aplique para la construcción de vivienda.

Las áreas de los distintos espacios deben ser calculadas permitiendo su funcionalidad y accesibilidad, teniendo en cuenta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR.

Las viviendas deberán cumplir con las condiciones de accesibilidad universal al medio físico, es decir, anchos de puerta, corredores, pasillos, posibilidad de condiciones adecuadas para baños y demás elementos de la vivienda que permitan el uso de esta para las personas que se encuentren en condición de discapacidad.

Durante esta Fase, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta en su verificación, entre otras cosas, las características topográficas y condiciones particulares del terreno, del entorno físico y de clima para la adecuada selección de materiales y técnicas constructivas aplicables de acuerdo con la zona geográfica donde se ejecute el proyecto. Así mismo, se deberá optar por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico, dejando en este último, en la medida de lo posible, elementos de identidad cultural propia de la región.

Nota: la aprobación de los diseños técnicos en todos sus componentes, deberán ser aprobados dentro los tres (3) meses establecidos para la preconstrucción como mínimo acorde a los tiempos establecidos a continuación:

- Los Diseños Arquitectónicos (Este diseño debe tener en cuenta los determinantes analizados en el informe de bioclimática y sostenibilidad; el documento en mención debe presentarse máximo a los 40 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Diseño Estructural (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Diseño Hidráulico (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Revisar análisis de inundaciones; los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.

- **Diseño Eléctrico** (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio) los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Presupuesto y especificaciones técnicas (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio).

En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, además del Anexo Técnico adjunto a estos términos de referencia.

Planes Complementarios

Dentro de este periodo el contratista deberá presentar los siguientes planes complementarios para aprobación del interventor e implementación en los territorios, la aprobación de estos por parte de la interventoría no podrá superar los tres (3) meses contemplados en la etapa de preconstrucción:

- Cronograma de ejecución del proyecto (debe presentarse máximo a los 30 días calendario de la suscripción del acta de inicio) este cronograma debe describir la planeación de las actividades previstas para cada una de las fases del proyecto garantizando que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.
- Informe topográfico (Este documento debe presentarse máximo a los 20 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos de este documento a presentar se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto (Si aplica).
- Informe Bioclimática y sostenibilidad aplicado a la vivienda (Este documento debe presentarse máximo a los 30 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos de este documento a presentar se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Plan de inspección de ensayos - estructural (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Se deberá realizar pruebas de laboratorio con mínimo un cilindro (espécimen de concreto) por vivienda (se recomienda que el plan de inspección de ensayos se defina según la materialidad a implementar dentro de los sistemas constructivos; sin embargo, se deberá aclarar en mesa de trabajo con Interventoría, ejecutor y Ministerio de Vivienda teniendo en cuenta el título I de la NSR10).
- **Plan Operativo** (debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Corresponde a la descripción de ejecución del contrato de obra en cada una de las fases que comprende el desarrollo de este y deberá realizarse bajo la observancia de las especificaciones técnicas instituidas en los términos de referencias, teniendo como base el anexo técnico, especificaciones mínimas requeridas y a la guía de diagnóstico y estructuración técnica y todos los documento y formatos que haga parte integral de los Términos de Referencia.
- Plan de Gestión Social (debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio) - El contratista formulará el "Plan de Gestión Social" para la implementación de las actividades relacionadas con el acompañamiento social, acorde al documento "*Lineamientos de acompañamiento social para proyectos de vivienda rural*", la circular No. 003 de 22 de julio de 2022, guías anexas y todo documento que modifique o adicione los mismos, los cuales serán de obligatorio cumplimiento y hacen parte integral de los términos de referencia.

- **Plan de calidad** (debe presentarse máximo a los 15 días calendario de la suscripción del acta de inicio) este consiste en detallar las estrategias que permitan garantizar la calidad de los recursos humanos, proveedores y materiales a usar en el proyecto.
- **Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)** del proyecto. (Este debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar y presentar el SG-SST, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- **Plan de Manejo Ambiental (PMA)** del proyecto. (Este debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar y presentar el PMA, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.

Nota 1: Las actividades de acompañamiento social a realizar en cada una de las etapas están sujetas a la particularidad de cada zona a intervenir.

Nota 2: El contratista deberá gestionar ante las administraciones municipales la expedición de los certificados de condiciones ambientales de cada uno de los predios objeto de intervención.

Nota 3: Una vez realizado el diagnóstico integral y en caso de que el CONTRATISTA encuentre una zona de difícil acceso que requiera de la aplicación del párrafo del artículo 4 de la Resolución 0725 de 2023 y el artículo 12 del Decreto 0413 del 2025, o la norma que lo adicione modifique o sustituya, deberá soportar y justificar ante la interventoría la necesidad de usar la bolsa para transporte de difícil acceso de recursos.

Nota 4: Etapa de estructuración (diagnóstico integral, estudios, diseños, presupuesto y planes complementarios) deberán ser aprobadas por la interventoría y verificadas las zonas de difícil acceso en caso de existir.

Nota 5: La etapa o fase de pre-construcción tendrá un plazo máximo de ejecución de 3 meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. En caso de que, se presenten novedades que no permitan la realización de la totalidad de los diagnósticos integrales en el término señalado anteriormente por situaciones particulares del proyecto y/o de la zona de intervención y/o novedades de los potenciales beneficiarios, se podrán realizar de manera paralela o simultánea las actividades de diagnóstico integral y ejecución de las soluciones de vivienda, esta última siempre y cuando se cuente con aprobación de diagnósticos, aprobación de la estructuración técnica en todos sus componentes y expedición de las resoluciones de asignaciones de SFVR.

Nota 6: Los documentos, obras e invenciones que se creen, desarrollen o produzcan en el marco de la contratación derivada de esta convocatoria pública, serán propiedad exclusiva de LAS ENTIDADES CONVENIENTES Y/O LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL. Esta disposición se rige por lo establecido en la Ley 23 de 1982, la Ley 44 de 1993, la Ley 1450 de 2011, la Decisión Andina 351 de 1993 y demás normatividad aplicable.

De acuerdo con lo anterior, y sin perjuicio del derecho moral del autor, LAS ENTIDADES CONVENIENTES Y/O LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL tendrán la propiedad patrimonial de todas estas creaciones. Esto les otorga el derecho ilimitado para desarrollar entre otras actividades:

- Utilizar, reproducir y distribuir el material.
- Difundir y comunicar públicamente.
- Modificar y crear obras derivadas.
- Digitalizar

En todos los casos en que se utilice estas creaciones, se darán los créditos respectivos al autor o autores, reconociendo así sus derechos morales.

- **ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**

El plazo de ejecución de la etapa de Construcción será de diez (10) meses y no podrá superar el plazo total del contrato.

El desarrollo del proceso de construcción deberá ser completamente consecuente con el cronograma inicialmente presentado y aprobado y este deberá ser actualizado conforme al avance y novedades presentadas durante el ejercicio de diagnóstico integral, la aprobación de la estructuración en todos sus componentes y si es el caso acorde al avance de priorización y/o postulación de nuevos hogares por parte de la URT en cumplimiento a las órdenes de sentencias de despachos judiciales de restitución de tierras en los departamentos objeto de los términos de referencia.

Si eventualmente, por alguna circunstancia, en el término de construcción, se determina la necesidad de plantear alguna modificación a los diseños aprobados, la misma deberá encontrarse avalada por la interventoría y registrada en los informes mensuales.

El interventor deberá verificar que el cronograma planteado optimice los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.

En caso de que el oferente encuentre una zona de difícil acceso que requiera de la aplicación del parágrafo del artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020 o la norma que la adicione modifique o sustituya, deberá soportar y justificar ante la interventoría la necesidad de usar la bolsa para transporte de difícil acceso de recursos conforme al procedimiento establecido.

El contratista deberá solicitar a la interventoría una vez terminada cada solución de vivienda, una visita para que este defina si procede la emisión del certificado de existencia y/o habitabilidad de las soluciones de vivienda. A esta solicitud se deberán adjuntar todos los documentos indicados en estos términos de referencia y los demás que se requieran para la expedición de los certificados, de acuerdo con la Resolución 0536 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. En todo caso, la terminación deberá darse dentro del plazo previsto en el cronograma aprobado por el interventor.

En caso de tener observaciones por parte de la interventoría sobre la solución de vivienda a entregar, el contratista contará con un plazo máximo de 15 días hábiles, contados a partir de la visita realizada por la interventoría, para realizar los ajustes solicitados.

Una vez expedido el certificado de existencia y/o habitabilidad de la vivienda y/o mejoramiento de la vivienda se procederá a la legalización del subsidio familiar de vivienda rural tal como lo indican los artículos 70 y 76 de la Resolución 536 de 2020.

El contratista deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas y/o mejoramientos, en las condiciones y términos establecidos en la Ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de la vivienda y/o mejoramiento a satisfacción.

Los certificados de existencia y/o habitabilidad deberán emitirse dentro de los 8 días calendario siguientes a la fecha de la visita realizada por la interventoría en donde se evidencia la terminación y cumplimiento de las condiciones de la solución de vivienda (vivienda nueva o mejoramiento). Para que se realice la visita respectiva por parte del INTERVENTOR, se requiere que el contratista haya entregado los documentos requeridos para la expedición de los certificados y que la solución de vivienda cumpla con lo indicado en estas especificaciones técnicas. en caso de que las soluciones de vivienda no cumplan algunas de las condiciones para la expedición de los certificados, EL CONTRATISTA podrá realizar las correcciones que se establezcan con la interventoría para su cumplimiento a cabalidad.

- **ETAPA DE CIERRE**

En general, el contratista deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todo lo establecido en el presente documento y en el anexo técnico, esto incluye el cumplimiento de la normativa ambiental vigente (cierres de trámites, permisos, documentos a los que haya lugar desde el componente ambiental), conexiones de servicios públicos, si es el caso, entre otros. En esta etapa EL CONTRATISTA deberá presentar su INFORME FINAL del proyecto, cabe resaltar que **los parámetros mínimos que debe contener este informe para su presentación se encuentran en el Anexo Técnico del proyecto.**

1.4. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO - SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

1.4.1 ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

El artículo 2.1.10.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 536 de 2020 establecen el valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR). Las referidas normas fueron expedidas a partir del estudio de mercado y de costos realizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que arrojó como resultado que con setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMLMV) para vivienda nueva y veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes para el caso de mejoramiento de vivienda, se puede cumplir con todos los requerimientos técnicos, gestión social y logística, para asegurar el cierre de los proyectos.

Como el valor tope del SFVR contempla la totalidad de costos directos e indirectos, incluyendo costos de transporte de materiales, de estudios y diseños y los que correspondan al proceso de acompañamiento social, el valor resultante de la presente contratación se obtiene de multiplicar el número de soluciones de vivienda nueva requerido por 70 SMLMV, y sumarle el número de mejoramientos multiplicado por 22 SMLMV que corresponde al valor del SFVR sin el costo de interventoría.

1.4.2 ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

El Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 reveló que el déficit de vivienda afecta a 5,1 millones de hogares colombianos, de los cuales 2,7 millones viven en suelo urbano y 2,3 millones en suelo rural (DANE, 2020). Las carencias rurales alcanzaron 80,9% (déficit cualitativo 57,2% y déficit cuantitativo 23,7%), mientras que las urbanas fueron de 24,8% (18,7% el déficit cualitativo y 6,12% déficit cuantitativo), lo que implica que las carencias de vivienda rural son el triple que las urbanas.

En este contexto, la Ley 1955 de 2019 “*Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”*”, dispuso en su artículo 255 que a partir del año 2020 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) debe asumir la formulación y ejecución de la Política Pública de Vivienda Social Rural. De esta manera, se diseñó una Política de Vivienda de Interés Social Rural adecuada a las prácticas socioculturales, económicas y ecológicas de la población rural colombiana, en un escenario de posconflicto.

Por medio de la metodología de marco lógico, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio llevó a cabo un proceso donde se revisó la normativa y las acciones que el Estado colombiano viene realizando para atender el déficit habitacional rural a lo largo de la historia. Así mismo, analizó buenas prácticas y lecciones aprendidas (nacionales e internacionales) que se pueden adaptar al modelo de vivienda rural de nuestro país. Paralelamente, a través de reuniones, diálogos y entrevistas con actores sociales de los diversos territorios de la geografía colombiana, se construyó una política que entiende las problemáticas de la vivienda rural y plantea soluciones efectivas.

La estrategia de diálogo social denominada “Construyamos Juntos” desarrollada por Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio generó espacios de encuentro y comunicación por medio de talleres presenciales realizados en los departamentos de Huila, Córdoba, Sucre y Cundinamarca. Igualmente, debido a la emergencia sanitaria generada por el COVID-19, se realizaron encuentros virtuales para desarrollar 21 talleres departamentales y 22 reuniones con mandatarios locales. En dichos espacios se resolvieron inquietudes y se escucharon recomendaciones para consolidar los pilares de la política.

Así en el marco de los términos de referencia para cumplir con las ordenes de sentencias de restitución de tierras, el valor del subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de Vivienda Nueva en Especie corresponde hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes-SMMLV, sin incluir el valor de la interventoría, en cualquier parte del territorio nacional, de acuerdo con el artículo 2.1.10.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020.

De otra parte, en relación con sentencias de restitución de tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011 prorrogada por la Ley 2078 de 2021, que ordenan una solución de vivienda, cabe indicar que se creó una ruta especial contenida en el Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 0536 de la misma anualidad, con lo cual se han venido recibiendo los hogares priorizados por parte de la Unidad de Restitución de Tierras – URT, los cuales se estiman podrían llegar a un total aproximado de 1000 hogares priorizados por año.

Es así como para cumplir tal fin, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA adelantó un estudio de mercado para la consecución de un ejecutor técnico y social de más de mil (1000) subsidios familiares de vivienda de interés social rural para atender única y exclusivamente las ordenes de asignación de subsidios priorizados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras sobre predios rurales, convocatoria que estuvo abierta desde el 4 de junio de 2021 hasta el 28 del mismo mes en el siguiente link <https://minvivienda.gov.co/node/42590>.

Dicho estudio de mercado fue estructurado para medir la intención de ejecución de la totalidad de los SFVR de Restitución de Tierras (proyecto 01) y de fragmentos de este (proyecto 02, 03 y 04).

Del resultado del estudio de mercado mencionado en los presentes términos de referencia se requiere llevar a cabo la contratación de un ejecutor de los componentes técnico, jurídico y social de subsidios familiares de vivienda de interés social rural para hogares restituidos víctimas de la violencia en las modalidades de vivienda nueva en sitio propio y/o mejoramiento de vivienda rural, priorizados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-UR, para el departamento del Cauca.

1.4.3 PRESUPUESTO, COMPONENTES Y DISTRIBUCIÓN DEL SUBSIDIO POR UNIDAD HABITACIONAL

1.4.3.1 PRESUPUESTO

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de:

Departamento	Modalidad De Intervención	Presupuesto en SMLMV
CAUCA	Construcción de Vivienda Nueva	70 SMLMV
	Construcción Mejoramiento	22 SMLMV

La anterior suma incluye los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del contrato que se celebre.

Nota 1: El presupuesto estimado del proyecto se obtiene de multiplicar los 70 SMMLV del subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de vivienda nueva en especie, sin incluir interventoría, por el número de viviendas del proyecto del numeral 1.5.3.3.

Nota 2: Para todos los efectos el cálculo del valor del salario mínimo legal mensual vigente será el del año de asignación del subsidio de conformidad al cumplimiento de las obligaciones y/o actividades establecidas en el contrato del ejecutor y el cronograma aprobado por el interventor.

Nota 3: El presupuesto final del proyecto está sujeto al resultado de los diagnósticos integrales ejecutados sobre los predios para establecer el cumplimiento de los requisitos técnicos mínimos para la intervención y la modalidad de construcción de vivienda nueva y/o mejoramiento de vivienda.

Nota 4: Una vez realizado el diagnóstico integral se podrá aplicar lo descrito en el artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020, o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

Nota 5: El valor de la oferta económica (ver Formato No. 12) deberá corresponder al valor del presupuesto por unidad de vivienda nueva, multiplicado por el número de soluciones de viviendas a construir según su modalidad. En caso de que en la ejecución del contrato se presenten mejoramientos, la diferencia será reducida del valor del contrato.

Nota 6: En caso de que en el diagnóstico integral se encuentre que la intervención a desarrollar es un mejoramiento el mismo no podrá superar el valor de 22 SMMLV.

1.4.3.2 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y PRESUPUESTO DE LOS COMPONENTES DEL SUBSIDIO.

El valor del contrato será el resultado de multiplicar 70 SMMLV por el número de unidades establecidas en el numeral 1.5.3.3, amparados presupuestalmente con los recursos fideicomitidos que el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda en su condición de Fideicomitente tiene aportados e incorporados en el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL constituido con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., en el marco del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 del 19 de noviembre del 2020.

El valor por vivienda, acorde al diagnóstico integral aprobado y la intervención realizada (vivienda nueva o mejoramiento) será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en los contratos de obra. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto.

Adicionalmente, se ha identificado por información remitida inicialmente por la URT que hay 200 predios en el departamento previamente mencionado, que posiblemente requieran un recurso adicional para transporte, por lo que existirá una bolsa de hasta 4000 SMMLV del 2025 para cubrir, en el caso que se requiera, lo previsto por el parágrafo del artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020 y el artículo 3 de la Resolución 0725 de 2023 o la norma que lo adicione modifique o sustituya previa aprobación del diagnóstico y estructuración técnica, jurídica y financiera del proyecto por parte de la interventoría, acorde a las condiciones establecidas para tal fin, en todo caso, el valor adicional por unidad de vivienda correspondiente a la bolsa, deberá ser discriminado y justificado en los formatos que se establezcan para tal fin por parte del contratante y aprobadas por la interventoría.

El valor adicional por transporte tendrá un máximo de hasta 20 SMMLV y la asignación individual a los beneficiarios no podrá superar los 90 SMMLV del subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de vivienda nueva en especie y hasta 6 SMMLV y asignación individual a los beneficiarios no podrá superar los 28 SMMLV del subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de mejoramiento sin incluir interventoría de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020 y el artículo 5 de la resolución 0725 de 2023.

Los recursos adicionales establecidos en el inciso anterior serán parte integral del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en Especie, su pago y legalización estarán sujetas a las condiciones establecidas en el numeral 1.6 "Forma de Pago", de estos términos de referencia y lo establecido en la Resolución 0536 de 2020 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

En caso de requerir el recurso adicional previsto en la bolsa para transporte en zonas de difícil acceso, se deberán realizar los ajustes pertinentes en cuanto a la estructuración técnica, presupuesto del proyecto y las pólizas y se mantendrá la forma de pago en relación con la legalización del subsidio asignado, en el caso de no agotarse una vez terminado el contrato se liberará el recurso no usado.

Nota 1: El oferente deberá suscribir el formato de oferta económica (ver Formato No. 12), el cual deberá corresponder al valor total del presupuesto disponible calculado en SMMLV. En caso de que como resultado del diagnóstico integral se determine que algunas intervenciones se realizaran bajo la modalidad de mejoramiento la diferencia será reducida del valor del contrato.

1.4.3.3 NÚMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR

El número de viviendas rurales a construir será de **200 VISR** de acuerdo con las órdenes impartidas por los despachos judiciales de restitución de tierras sobre hogares que sean priorizados por la URT.

Departamento	No. potenciales Beneficiarios
CAUCA	200
Total	200

El listado podrá aumentar o cambiar de acuerdo con la priorización de hogares que efectúe la URT, el resultado de los cruces y habilitación de hogares realizado por el MVCT y el resultado de los diagnósticos integrales. Una vez suscrita el acta de inicio se entregará el listado de hogares priorizados y habilitados que se tengan a la fecha.

1.4.4 VALOR DE LAS UNIDADES HABITACIONALES

El valor de las unidades habitacionales, incluido todos los costos directos e indirectos asociados al proceso de diagnóstico y construcción de las viviendas, que cumplan con las condiciones de calidad exigidas por la normatividad vigente, se discrimina en el siguiente recuadro:

PROYECTO - DEPTO	N.º DE VIVIENDAS	VALOR DE CADA SOLUCIÓN DE VIVIENDA (sin incluir el valor de la interventoría)
Hogares priorizados por sentencias judiciales - CAUCA	200 viviendas, cifra que puede aumentar o cambiar de acuerdo con la priorización de la URT	Hasta de 70 SMLMV - Vivienda nueva. Hasta de 22 SMLMV – Mejoramiento de vivienda

Las obras se realizarán por el sistema de precio global fijo sin formula de reajuste es decir que, el precio pactado incluye todos los costos fijos relacionados, sin que sea posible cobrar otros emolumentos derivados de la ejecución de las obras, por lo que se incluyen los costos directos e indirectos en que incurrirá el contratista y en principio, no origina el reconocimiento de valores adicionales fuera de lo previsto en el numeral 1.5.3.2 en relación con la bolsa de transporte por difícil acceso.

El valor de las unidades habitacionales incluye las obras preliminares como los accesos y vías necesarios para la movilización de los recursos en la construcción de viviendas, instalación de las redes de servicios públicos provisionales de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, vigilancia, almacenamiento de materiales, la localización y el replanteo de topografía, honorarios de construcción, equipos y herramientas, formaleas, equipos e implementos, materiales certificados de primera calidad, imprevistos, gastos generales de obra, pólizas, ensayo de materiales, control de calidad de las obras,

impuestos, utilidades esperadas, IVA sobre utilidad del constructor, costos de interventoría y trabajo social por el tiempo adicional al plazo inicial del contrato (imputables y atribuibles al ejecutor) y demás costos y gastos en que deba incurrir EL CONTRATISTA para llevar a cabo estas obras de acuerdo con las especificaciones técnicas que se anexan, y que hacen parte de este documento. Los costos fijos del contrato de interventoría que se generen por la prórroga del contrato de obra serán descontados al contratista ejecutor de la factura que corresponda, siempre y cuando sean atribuibles e imputables al ejecutor de obra.

El valor del presente contrato incluye el valor de A.I.U., IVA sobre la utilidad y demás impuestos y tributos a que haya lugar para la celebración, legalización, ejecución y liquidación del contrato.

Nota 1: En caso de requerirse el uso de la bolsa prevista para transporte de difícil acceso, la asignación individual no podrá superar los 90 SMMMLV del subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de vivienda nueva en especie, sin incluir interventoría de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 0536 /2020, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Nota 2: Para todos los efectos el cálculo del valor del salario mínimo legal mensual vigente será el del año de asignación del subsidio de conformidad al cumplimiento de las obligaciones y/o actividades establecidas en el contrato de obra y el cronograma aprobado por el interventor.

1.5 FORMA DE PAGO

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación de los productos revisados y aprobados por la Interventoría:

El noventa ciento (90%), del valor de las viviendas recibidas a satisfacción por el interventor, por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste previa solicitud presentada a FIDUAGRARIA S.A. en calidad de vocero del Fidecomiso, de acuerdo con los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y/o habitabilidad suscrita por el interventor.
2. Recibo a satisfacción del beneficiario.
3. Soporte de entrega de los manuales de operación y mantenimiento a los beneficiarios.
4. Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT.
5. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente.
6. Planos récord de las viviendas y/o mejoramientos.
7. Soporte aprobación informe mensual del corte anterior a la fecha de pago con aprobación de la interventoría.
8. Planillas de seguridad social de los trabajadores asociados al proyecto.
9. Demas documentos requeridos para el trámite.

El diez por ciento (10%) final del total del proyecto se pagará contra la entrega de los siguientes documentos:

1. Acta de liquidación debidamente firmada por todas las partes.
2. Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
3. Informe final de ejecución firmado, debidamente avalado y firmado por la interventoría.

4. ~~Factura~~ **Factura** presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT.
5. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente.
6. Demás documentos requeridos para el trámite

Nota 1: Se entiende como obra ejecutada, las soluciones de vivienda terminadas al 100% y recibidas a satisfacción por parte del interventor en acta suscrita por éste y el contratista y el documento de recibido a satisfacción por parte del beneficiario suscrito por éste, el contratista y la interventoría.

Nota 2: El CONTRATANTE podrá abstenerse de hacer pagos al CONTRATISTA cuando éste no haya realizado el proceso de actualización SARLAFT de conocimiento del proveedor.

Nota 3: En el evento de requerirse prórrogas al contrato de obra por circunstancias imputables y/o atribuibles al contratista de obra, el CONTRATANTE procederá a efectuar los descuentos a que haya lugar, de la siguiente factura que corresponda, para efectuar los pagos por concepto de Interventoría, de conformidad con lo dispuesto en los Términos de referencia y las prórrogas que se suscriban.

Nota 4: Los costos y/o gastos en que se incurra, tanto de la comisión fiduciaria como los relacionados con manejos bancarios, transferencias, impuestos y demás asociados al contrato fiduciario serán cubiertos directamente por el CONTRATISTA.

Nota 5: El hecho de que el CONTRATISTA no se haya familiarizado con los detalles y condiciones de la intervención y de cada una de las zonas, bajo los cuales serán ejecutados los proyectos, no lo excusa frente a futuros incumplimientos.

Nota 6: El contratista, de acuerdo con los cronogramas y las etapas del proyecto que apruebe el interventor, podrá solicitar al término de las obras la expedición de los certificados de existencia y/o habitabilidad y coordinar con quien corresponda la entrega a los beneficiarios.

Nota 7: El contratista podrá adelantar el trámite de pago de forma mensual de las viviendas terminadas y entregadas a satisfacción, para lo cual, una vez cumplidos los requisitos para la legalización y pago, deberá hacer entrega de todos los documentos requeridos previa aprobación de la interventoría.

Nota 8: No habrá lugar al pago de anticipo en ningún caso.

Nota 9: En el evento en que sea emitido recibo a satisfacción de la obra por parte del interventor y el beneficiario se abstenga de recibir, o no acuda, a la firma del acta de recibo correspondiente, el interventor y el componente social certificarán dicha circunstancia y la consignarán por escrito en el acta de recibo, o en el documento que para tal fin defina FONVIVIENDA, para que el contratante proceda a realizar el pago respectivo.

1.6 PLAZO

El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de **TRECE (13) MESES, incluyendo las fases de estructuración, construcción y entrega** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, para lo cual será requisito la aprobación de las garantías y de las hojas de vida del personal mínimo requerido. Los plazos del contrato serán discriminados como se presenta a continuación:

1.6.1 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de **TRECE (13) meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. Los plazos del contrato podrán discriminarse como se presenta a continuación, según las condiciones particulares de la zona de intervención.

Actividad	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13
Estructuración	1	2	3										
Diagnóstico	1	2	3										
Ejecución y Entrega Viviendas				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Nota 1. El cronograma general previsto en los presentes TDR se ha estructurado en función a los hogares priorizados y por priorizar, no obstante, el contratista ejecutor está facultado para presentar y actualizar su cronograma previendo más o menos hogares priorizados y frentes de trabajo (según el caso), que le permitan hacer entregas parciales de viviendas terminadas.

Nota 2: En caso de prórrogas realizadas al contrato de obra por circunstancias imputables y atribuibles al ejecutor de obra, el CONTRATANTE procederá a efectuar los descuentos a que haya lugar, de la siguiente factura que corresponda, para efectuar los pagos por concepto de interventoría de conformidad con lo dispuesto en los presentes términos de referencia y en las prórrogas que se suscriban.

SUBCAPITULO II

ASPECTOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATO DE DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TECNICA Y LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

2.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

De conformidad con la instrucción impartida por el Comité Fiduciario del PATRIMONIO AUTÓNOMO – **PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL**, invitamos a participar en el presente proceso de contratación mediante Convocatoria Pública a las personas naturales o jurídicas interesadas en llevar a cabo el siguiente objeto contractual “**CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN CASO DE QUE APLIQUE, EN EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA EN CUMPLIMIENTO DE LOS FALLOS DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS**”.

para el cumplimiento de sentencias de restitución de tierras priorizadas por la Unidad de Restitución de Tierras - URT.

Cada una de las fases que comprende el desarrollo de este contrato deberá realizarse bajo observancia de las especificaciones técnicas instituidas en los presentes términos de referencia, teniendo en cuenta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica,

anexo técnico y todos los documentos y formatos que hagan parte integral de los presentes TDR y del Programa de Promoción de Vivienda Rural.

De igual forma, el diseño de las viviendas partirá de las tipologías que, para el efecto, ha desarrollado el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuyo documento contentivo constituye un anexo de estos términos de referencia, y en todo caso, el desarrollo del proyecto deberá ser observante de las condiciones instituidas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural – PNVISR y las establecidas en la concertación realizada con los potenciales beneficiarios que en ningún caso podrá ir en contra de la normatividad técnica aplicable. Así mismo, se deberá tener en cuenta el anexo técnico y demás documentos del presente proceso.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA EJECUTOR DEL PROYECTO

El contratista se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del contrato, de los términos de referencia y sus anexos, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del contratista las siguientes:

1. Desarrollar las actividades administrativas, técnicas, jurídicas y financieras requeridas para desarrollar a completa satisfacción la construcción de las unidades de viviendas del proyecto, para tal efecto deberá cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y financieras, y comerciales, contables, administrativas, sociales y ambientales exigidas en la Convocatoria y contempladas en la propuesta.
2. Ser el responsable del proyecto en cada uno de sus componentes y fases, en observancia de lo dispuesto en las especificaciones instituidas en estos términos de referencia, en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural – PNVISR, anexo técnico, la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica y los Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Social para Proyectos de Vivienda Rural. Por lo que deberá cumplir con el objeto del contrato, ejecutando y entregando actividades y/o productos contratados, de acuerdo con los criterios de calidad y especificaciones mínimas que hacen parte de los términos de la invitación, con sujeción al presupuesto estipulado, cronograma aprobado y dentro del plazo señalado. Prestar sus servicios y cumplir con sus obligaciones con la debida diligencia, eficiencia y economía, de acuerdo con técnicas y prácticas profesionales generalmente aceptadas. De igual forma, observar prácticas de administración apropiadas y emplear técnicas modernas y adecuadas, y métodos eficientes y seguros.
3. Desarrollar el presente contrato bajo las más elevadas normas éticas y los más altos estándares de calidad y transparencia, y con plena observancia de normas y principios que impidan la ocurrencia de prácticas o hechos de corrupción, así como acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función pública y los principios de la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil y demás normas concordantes y reglamentarias.
4. Suscribir conjuntamente con el Interventor designado por el CONTRATANTE las actas de inicio, entrega y recibo a satisfacción, terminación y liquidación del Contrato, así como las Actas de Suspensión, de reinicio y los demás documentos previstos en el contrato, asumiendo así plena responsabilidad por la veracidad y calidad de la información contenida en ellos. Se debe consultar con el CONTRATANTE toda suspensión que el CONTRATISTA solicite y avale el Interventor durante la ejecución del contrato.
5. El contratista de obra tendrá a su cargo la financiación del proyecto de vivienda hasta su terminación, incluidos todos los costos directos e indirectos que se requieran para su correcto desarrollo, en seguimiento de lo previsto en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, por cuanto las unidades habitacionales o mejoramientos serán pagados por el Fideicomiso- *Programa de promoción de vivienda rural*, una vez se cuente con los certificados existencia y habitabilidad expedidos por la interventoría y los recibidos a satisfacción suscritos por los hogares beneficiarios.

6. Asistir y atender de manera oportuna los requerimientos y/o citaciones elevadas por los órganos contractuales del Fideicomiso y/o del fideicomitente, el supervisor contractual, la interventoría, los organismos de vigilancia y control ya sea que estos sean allegados directa o indirectamente
7. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente, para el personal que se contrate por el CONTRATISTA para el desarrollo del proyecto. Lo cual deberá acreditar de manera mensual mediante las planillas de seguridad social integral y/o certificación expedida por el revisor fiscal o, en su defecto, por el representante legal, en la cual se manifieste encontrarse al día en los aportes por este concepto, incluido los independientes que presten sus servicios para la ejecución del presente contrato.
8. Mantener actualizadas las garantías de conformidad con lo previsto en estos términos de referencia. Para tal efecto, se deberán presentar las garantías constituida según las coberturas, los plazos y los montos, como requisito para la firma del acta de inicio del contrato, y se deberá ajustar su vigencia en el evento de efectuarse modificaciones contractuales como prórrogas, adiciones o suspensiones, entre otras.
9. Actuar con total autonomía técnica y administrativa en el cumplimiento de las obligaciones que se asumen a través de este acuerdo de voluntades, y, en consecuencia, su personal no contrae relación laboral alguna con el FIDEICOMISO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, ni con FONVIVIENDA, ni con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT.
10. El contratista no podrá ceder el presente contrato ni los derechos u obligaciones derivados de él, sin la autorización previa, expresa y escrita del contratante.
11. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y para la ejecución del contrato.
12. Mantener al personal mínimo habilitante de acuerdo con la necesidad de ejecución del contrato y de conformidad con la dedicación prevista en estos términos de referencia. En los eventos en los cuales se requiera la modificación del personal en el tiempo de ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá presentar el o los perfiles que acrediten como mínimo las exigencias contenidas en los términos de referencia, y sólo será precedente el cambio de personal cuando se cuente con la autorización por parte del INTERVENTOR, previa verificación del cumplimiento de tales condiciones.
13. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes, subordinados o subcontratistas.
14. Velar por que el Contratante (PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL NIT. 830.053.630-9), la Fiduciaria (Fiduagraria S.A. NIT 800.159.998-0) y el Fideicomitente (FONVIVIENDA NIT. 830.121.208-5), se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
15. Actualizar oportunamente la información relacionada con el conocimiento y actualización SARLAFT de conocimiento del proveedor y demás que requiera el CONTRATANTE.
16. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
17. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y tener en cuenta las recomendaciones que se hagan por parte del acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio. Asimismo, suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria, al igual que atender los lineamientos técnicos entregados por el CONTRATANTE para el desarrollo de la estructuración de los proyectos, teniendo en cuenta lo indicado en la normatividad aplicable que hace parte integral del presente proceso de selección.
18. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, contractuales y postcontractuales evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
19. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
20. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO, así como mantener la confidencialidad sobre toda la información de propiedad del CONTRATANTE, del

MVCT, de FONVIVIENDA, de los beneficiarios de los subsidios de interés social rural y que pueda tener acceso, esta obligación igualmente recaerá a su representante o dependiente durante el desarrollo del contrato, y no podrá utilizarla bajo ninguna circunstancia, salvo requerimiento judicial.

21. Radicar las facturas de cobro por las soluciones de vivienda ejecutadas al 100% conforme a la forma de pago y los procedimientos establecidos en la normatividad o documentos aplicables.
22. Constituir las garantías suficientes y necesarias conforme lo previsto en los términos de referencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, efectuar las correcciones o ajustes a que haya lugar y que le sean solicitadas por EL CONTRATANTE en un plazo no mayor a dos (2) días hábiles para su aprobación, como requisito para la suscripción del acta de inicio, y mantenerlas vigentes en los términos establecidos, sin ello el Contratante no efectuará ningún pago.
23. Conocer y cumplir con la información contemplada en los Términos de referencia, Anexo Técnico, Contrato, normatividad legal vigente aplicable a la naturaleza del contrato y demás documentos producidos durante el proceso de selección, los cuales para todos los efectos hacen parte integral del Contrato (Esto incluye los referentes de componentes medio ambiente, urbanismo, Seguridad y Salud en el Trabajo según corresponda y aplique).
24. Garantizar al CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento autoriza que le sea compensado del saldo que se le adeude del valor del contrato.
25. Presentar las hojas de vida y los documentos requeridos del personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el Formato 6 "PERSONAL MÍNIMO", para revisión, verificación y aprobación del INTERVENTOR, previo a la suscripción del acta de inicio. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto y aprobado, deberá solicitar por escrito la sustitución de dicho profesional o personal, acreditando como mínimo las exigencias contenidas en los términos de referencia, y sólo será precedente el cambio de personal cuando se cuente con la aprobación por parte del INTERVENTOR.
26. Suscribir con el hogar beneficiario la firma del formulario de postulación y constatar que este cuente con toda la información requerida en el formulario aprobado por FONVIVIENDA debidamente acompañado con la fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años, y registro civil de nacimiento de los demás miembros del hogar beneficiario; dicho formulario es indispensable para la asignación final del SFVR.
27. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
28. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
29. Utilizar la información entregada por EL PATRIMONIO AUTÓNOMO estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
30. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
31. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
32. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato (archivo digital de toda la documentación generada en el desarrollo del contrato).
33. Colaborar con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
34. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo de este, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
35. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
36. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.

37. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato según lo descrito en el Anexo técnico del proyecto.
38. El CONTRATISTA deberá rendir los informes requeridos al despacho y/o despachos judiciales y entes de control que se requiera con el fin de reportar los avances en las distintas etapas de diagnóstico y estructuración, obra, ejecución y legalización de las viviendas construidas o mejoradas, según corresponda.
39. Asistir cada vez que se estime conveniente, a los comités de seguimiento, mesas de trabajo y/o reuniones en las que tendrán que participar el contratista, la Interventoría y EL CONTRATANTE, con el fin de analizar y discutir los diferentes aspectos técnicos, financieros y administrativos relacionados con el desarrollo del objeto contractual, así como la conciliación, unificación de criterios y suscripción de acuerdos que garanticen el buen desarrollo del contrato. Lo tratado en estas reuniones se consignará en las Actas correspondientes que deberá ser levantadas por LA INTERVENTORIA.
40. Presentar la respectiva factura o su documento equivalente cuando esté obligado a ello, de acuerdo con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, acompañada de los documentos soporte que permitan establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas, incluido el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, requisitos sin los cuales no se podrán tramitar los respectivos pagos. Es obligación del contratista conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de presentar su propuesta y celebrar el contrato, por tanto, asumirá la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que se generen por la inexactitud de la información fiscal que se haya entregado al Contratante, así como realizar el pago de cualquier sanción que se imponga al Fideicomiso o sus representantes legales, por descuido, negligencia y/o culpa del Contratista en el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
41. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra FIDUAGRARIA y FONVIVIENDA, por causa o con ocasión del contrato.
42. Cumplir con los requisitos exigidos en la Circular Externa 042 de 2.012 de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto de las políticas de tecnología y seguridad de la información, y las establecidas por la FIDUCIARIA.
43. El CONTRATISTA dará estricto cumplimiento a la normatividad vigente, que esté relacionada con el objeto contractual.
44. Las demás que, por ley, los Términos del proceso de selección, o del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.
45. Toda la documentación debe presentarse en formatos vigentes del MVCT a la fecha de su entrega.
46. Todas las comunicaciones públicas que se pretenda realizar alrededor de la ejecución del presente contrato deben contar con visto bueno y logotipos del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. Todo material audiovisual que genere el contratista también será de libre uso del MVCT
47. Dar cumplimiento en el marco de sentencias de restitución de tierras de los documentos Lineamientos de acompañamiento social para proyectos de vivienda rural", la circular No. 003 del 22 de junio de 2022, guías anexas y todo documento que modifique o adicione los mismos.
48. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo. Deberá tener especial cuidado por salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia, al CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
49. EL CONTRATISTA deberá informar de manera inmediata a la INTERVENTORÍA y al acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) de las visitas, inspecciones, mesas de trabajo, entre otros, entidades territoriales, nacionales o con la comunidad en relación con el componente SSTMA, además de los sucesos (accidentes o incidentes laborales, accidentes con la comunidad) que se presenten en los frentes de obra. Lo anterior de igual manera, deberá ser consignado en la bitácora de obra.
50. Destinar los recursos humanos, técnicos, financieros y físicos indispensables para el desarrollo y cabal cumplimiento del recurso humano, gestión ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución del contrato de obra.
51. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre Seguridad y Salud en el Trabajo vigentes en el país.

52. Independientemente de la forma de contratación de la totalidad del recurso humano general del proyecto, el CONTRATISTA debe acreditar la afiliación obligatoria (según corresponda) y pago actualizado de todo el personal que se encuentre laborando en el proyecto al sistema general de seguridad social integral conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003, Ley 828 de 2003, Decreto 510 de 2003, Decreto 728 de 2008 Nivel Nacional, Decreto 2353 de 2015, Decreto 1072 de 2015 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.
53. EL CONTRATISTA, deberá asumir de su propio recurso, las multas, sanciones, incumplimientos, facturas de trámites y a los que haya lugar, por parte de las entidades locales, territoriales y/o nacionales por el incumplimiento a la normatividad vigente.
54. EL CONTRATISTA deberá presentar las planillas de pago de seguridad social en los informes mensuales debidamente resaltado con el personal que hace parte del proyecto, además, deben ser legibles, y contar con toda la información, tal como: Fecha de pago, IBC, días de cotización, nombre legible de los trabajadores, y número de identificación.
55. El CONTRATISTA deberá proporcionar información necesaria, así como realizar las gestiones correspondientes a trámites en materia de manejo ambiental en entidades públicas con relación al proyecto. De igual forma, informará a LA INTERVENTORÍA los avances y gestiones realizadas para diferentes trámites en entidades públicas y deberá asumir las responsabilidades y costos contemplando el tope del subsidio de vivienda que se requieran en los trámites ante Entidades Públicas.
56. El CONTRATISTA deberá programar y practicar a todos los trabajadores que se asignen para la ejecución del objeto del Contrato, los exámenes médicos de ingreso, periódicos, pos-incapacidad, reintegro y/o de retiro que sean requeridos de acuerdo con legislación colombiana vigente.
57. El CONTRATISTA deberá reportar e investigar todos los incidentes y accidentes que causen o hayan causado lesiones orgánicas, perturbaciones funcionales o psiquiátricas, la muerte, daños al medio ambiente o a la propiedad y las enfermedades laborales calificadas en primera oportunidad por la EPS o por las ARL o Juntas de Calificación Laboral.
58. El CONTRATISTA es responsable de realizar la planificación de todas sus actividades en especial las actividades nuevas, modificaciones a actividades ya estandarizadas o cambios en procesos tales como variación o cambio de máquinas, herramientas o materiales y en especial la realización de actividades de alto riesgo u otras que generen riesgos significativos a la seguridad y salud en el trabajo o medio ambiente.
59. El CONTRATISTA debe mantener actualizado y disponible para validación por la INTERVENTORÍA y al acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, el listado del personal a cargo para casos de emergencia que contenga como mínimo: Nombre y apellido, número de cédula, RH, ARL, EPS, condiciones de salud, acudiente y número de teléfono en caso de emergencia.
60. El CONTRATISTA deberá investigar todos los incidentes y/o accidentes ocurridos al personal designado para la ejecución de las actividades objeto del contrato, que causen o hayan causado lesiones, enfermedades laborales, víctimas fatales, daños al medio ambiente o a la propiedad dentro de los términos establecidos por las normas legales dentro y deberá reportar a LA INTERVENTORÍA y al acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio.
61. El empleo de los subcontratistas no relevará al CONTRATISTA de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del Contrato de Obra. LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s) o incumplan con los requerimientos establecidos dentro de los términos de referencia y anexo técnico para el COMPONENTE SST-MA.
62. Cabe resaltar que, LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) podrá solicitar en cualquier momento información o soportes adicionales a lo anteriormente indicado, según considere necesario en cuanto al cumplimiento general de las obligaciones contractuales y en atención a requerimientos que terceros pudieran realizar.

63. Celebrar comités técnicos de seguimiento con la Interventoría y equipo del MVTC, por lo menos una (1) vez por semana o el plazo que se acuerde entre las partes, con la presencia de los profesionales que se requieran de acuerdo con los temas a tratar.

Informe mensual

El CONTRATISTA presentará mensualmente a la Interventoría un informe que aborde las actividades y productos ejecutados en dicho periodo, el cual deberá estar acompañado de todos y cada uno de los documentos soporte necesarios para que la INTERVENTORÍA pueda conceptuar y emitir su aprobación sobre las actividades y productos ejecutados en dicho periodo.

Todos los informes que presente el Contratista deberán entregarse en estricto orden, con tabla de contenido, en sus respectivos capítulos y debidamente ordenados. Igualmente, los anexos documentales como planos entre otros documentos deben ser descriptivos y con sus respectivas convenciones (a los que aplique), referenciando los datos técnicos de interés del proyecto. De igual manera, las imágenes y fotografías deben tener su respectiva descripción o referencia y fecha frente al producto evidenciando o la acción registrada.

EL CONTRATISTA deberá presentar este informe mensual dentro de **los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes** (mes vencido); dicho documento debe ser avalado y aprobado por la INTERVENTORÍA. Así mismo, EL CONTRATISTA deberá atender las respectivas observaciones que se generen de la revisión de dichos informes por parte de la interventoría. Cabe resaltar que **los parámetros mínimos que debe contener este informe para su presentación se encuentran en el Anexo Técnico del proyecto.**

2.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS POR COMPONENTE DEL PROYECTO

El Proponente Seleccionado, una vez suscriba el contrato adjudicado deberá:

2.2.1. Obligaciones para fase de diagnóstico y estructuración de proyectos:

1. Elaborar y presentar el Plan Operativo, Plan de Gestión Social, Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Plan de Manejo Ambiental y Cronograma de ejecución, en el que se especifiquen las tareas y actividades por fases de desarrollo del proyecto, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en estos términos de referencia y sus anexos, para aprobación del interventor.
2. El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la ENTIDAD CONTRATANTE, deberán asistir a las reuniones que sean convocados.
3. Elaborar y entregar al Fideicomiso y a la ENTIDAD CONTRATANTE, el cronograma de actividades aprobado por la interventoría de los DIAGNÓSTICOS, la ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS y ejecución de las actividades de obra, para los hogares beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social rural en las modalidades de vivienda nueva y/o de mejoramiento de vivienda, se debe entregar la programación de manera detallada donde se puedan registrar y controlar los tiempos de ejecución de cada una de las actividades, las rutas críticas presentadas en el desarrollo de la ejecución de los tiempos de inicio y terminación de las actividades y la distribución de personal para la ejecución de las actividades conforme con los frentes de trabajo requeridos, para

- el efecto presentará, dentro los sesenta (60) días calendario siguientes a la suscripción del Acta de Inicio del presente contrato.
4. Entregar un cronograma en formato Excel o Project acorde con el tiempo de ejecución, indicando la duración, precedencia y secuencia lógica del desarrollo de los frentes. Se deberá representar en el cronograma, el 100% de los capítulos e ítems de los frentes de la totalidad del proyecto, con escala temporal en semanas, teniendo en cuenta la ejecución de las obras y las fechas de entrega estipuladas para cada una de ellas.
 5. Establecer de acuerdo con el resultado del diagnóstico integral si el predio cumple con las condiciones mínimas para su intervención y la modalidad de esta (vivienda nueva o mejoramiento).
 6. Realizar los trámites que correspondan ante las administraciones municipales, departamentales y/o nacionales acorde a las fases y condiciones establecidas en el Programa y los respectivos contratos.
 7. Suministrar toda la documentación e información necesaria para la ejecución del contrato en medio magnético (CD) en formatos de PDF, CAD y de Microsoft Office.
 8. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale la ENTIDAD CONTRATANTE.
 9. Contar con todos los equipos y los demás elementos necesarios para el debido desarrollo de la fase de diagnóstico y estructuración.
 10. Cumplir con los tiempos de ejecución y la distribución de personal para de cada una de las actividades, indicados en el Plan Operativo y Cronograma de Ejecución del contrato aprobados por el Interventor para esta fase.
 11. Realizar nuevamente los diagnósticos que se requieran, cuando se presenten novedades en la postulación, como resultado del diagnóstico y/o asignación del subsidio. Lo cual no generará ningún derecho de pago o reconocimiento adicional al CONTRATISTA.
 12. Elaborar nuevamente o ajustar, según sea el caso, los diagnósticos y estructuraciones que presenten inconsistencias, que sean objetados o rechazados por el Interventor, por el CONTRATANTE o por la Entidad Otorgante. Lo cual no generará ningún pago adicional para el CONTRATANTE.
 13. Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por el Interventor y deberán contener como mínimo, los estándares indicados en el presente documento y el anexo técnico.
 14. Elaborar y presentar los informes que le solicite LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, relacionados con la ejecución de esta fase y entregar toda la información requerida por los mismos, dentro de los plazos que le sean indicados.
 15. Atender por escrito las consultas y observaciones que formule LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, en el término que estos señalen, así mismo deberá responder a los requerimientos que realicen en relación con los asuntos que forman parte de la fase de diagnóstico integral y estructuración y las demás contempladas para el proyecto.
 16. Instruir, en caso de requerirse, LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y/o el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, sobre las características y montaje del sistema constructivo a aplicar en la estructuración y ejecución de la solución de vivienda.
 17. Presentar el informe técnico del que trata el artículo 54 de la Resolución 0536 para el caso de Subsidios en la modalidad de mejoramiento de vivienda.
 18. Presentar la estructuración técnica para revisión y validación de la interventoría, la cual deberá cumplir con los criterios descritos en la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica y el anexo técnico. En todos los casos, deberá constar de dos componentes: a) Componente Técnico que contendrá diseño arquitectónico, diseños de ingeniería, presupuesto, cálculo de cantidades de obra, y especificaciones técnicas. b). Componente documental (incluido el soporte de la ubicación y la viabilidad del predio) que se refiere a los soportes que demuestren que cada uno de los hogares cumple con las condiciones impuestas por la normativa vigente para acceder al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.
 19. Presentar los diseños técnicos suscritos por profesionales idóneos con sus matrículas profesionales, y memorial de responsabilidad de diseño, cumpliendo con la normatividad vigente: Diseño y Construcción del Reglamento

- Colombiano Sismo Resistente NSR-10, el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000, el Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas RETIE, normatividad ambiental vigente, normatividad SST vigente y todas aquellas normas que las modifiquen, aclaren, sustituyan, adicione o complementen.
20. Presentar y dado el caso actualizar, en los tiempos estipulados en el contrato, los diagnósticos integrales y las estructuraciones técnicas para revisión, validación y aprobación de la interventoría.
 21. Mantener indemne la ENTIDAD CONTRATANTE contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones causados al personal del CONTRATISTA, de los beneficiarios de las soluciones de vivienda y de sus propiedades, adicionalmente a personas o propiedades de terceros, ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este contrato.
 22. Prestar asesoría técnica a la ENTIDAD CONTRATANTE, en materia de consultas sobre los procesos de diagnóstico integral y estructuración técnica de proyectos, cuando ésta así lo requiera.
 23. Dar inmediato aviso a INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) del presente contrato, acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
 24. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que le haga la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT).
 25. Abstenerse de contratar o vincular a personas naturales o jurídicas que hayan participado en la formulación de la Política y los programas enmarcados en la misma (elaboración de términos de referencia y sus anexos) y a quienes conformen los equipos de evaluación que tengan relación directa con el objeto del contrato a celebrar.
 26. Informar a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), de cualquier circunstancia que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas aprobados. En caso de que el atraso llegara a causar un perjuicio al CONTRATANTE, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando se advierta por parte del interventor que la fecha de terminación de las actividades superará la establecida en el contrato, y no se encuentre justificada la posible prórroga, se iniciará la aplicación del respectivo procedimiento, acorde a las condiciones establecidas en el contrato y/o el manual operativo del contrato de fiducia.
 27. Realizar el pago de cualquier sanción que se imponga a la Fiduagraria o sus representantes legales, por descuido, negligencia y/o culpa del Contratista en el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
 28. Celebrar comités técnicos (de estudios y diseños y de obra) con la Interventoría, por lo menos una (1) vez por semana, con la presencia de los profesionales que se requieran por parte de la interventoría de acuerdo con los temas a tratar.
 29. Cumplir con los requerimientos establecidos en el plan nacional de construcción, política pública de vivienda de interés social rural y anexo técnico del presente proceso.
 30. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto de este contrato y que se deriven de la ley y de lo aquí estipulado.

2.2.2. Obligaciones específicas para fase de construcción

El contratista que tenga a su cargo el desarrollo del contrato, en el marco de los diagnósticos aprobados por el INTERVENTOR, tendrá que desarrollar, dentro de otras, las siguientes actividades:

1. Realizar de manera diligente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto del contrato atendiendo las disposiciones señaladas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, que hace parte integral del contrato, el anexo técnico, los Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Social para Proyectos de Vivienda Rural y la normativa aplicable.

2. ~~Iniciar~~ las obras de construcción una vez se tenga aprobado por parte de la interventoría los diseños y los Planes Complementarios descritos en el anexo técnico (Plan Operativo, Programa de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Plan de Manejo Ambiental) y demás planes y permisos y/o licencias que se requieran.
3. Atender por escrito las consultas y observaciones que formule la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), en el término que estos señalen, así mismo deberá responder a los requerimientos que se realicen en relación con los asuntos que forman parte del objeto y cumplimiento del contrato.
4. Entregar el presupuesto de cada una de las soluciones de vivienda, discriminando las actividades de obra en un análisis de precios unitarios, que incluya los costos de transporte.
5. Cumplir con lo estipulado en el Manual Operativo del fideicomiso, guías, formatos y anexos aplicables al contrato y al Programa de Promoción de Vivienda Rural. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este proceso y Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, así como en las normas vigentes.
6. Implementar los frentes de obra necesarios que garanticen el cumplimiento del objeto del contrato en el plazo establecido.
7. Notificar previamente a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) cuando exista alguna modificación o cambio en la construcción. Dicho cambio o modificación debe contar con el aval del INTERVENTOR.
8. Revisar, junto con la INTERVENTORÍA, la calidad, cantidad y coherencia de la totalidad de los planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción para la mejor definición del alcance técnico de cada frente.
9. Atender los lineamientos técnicos entregados por el CONTRATANTE para el desarrollo de la estructuración de los proyectos y la ejecución de estos, además de tener en cuenta lo indicado en la normatividad aplicable que hace parte integral del contrato.
10. Cumplir con las fechas indicadas en el cronograma de ejecución aprobado por el INTERVENTOR.
11. Atender, dentro de los tres días hábiles siguientes a los requerimientos que se le formulen por parte de la interventoría o el CONTRATANTE, en materia de consultas sobre los procesos de construcción de proyectos, o en la remisión de la información cuando ésta así lo requiera.
12. Suministrar toda la documentación e información necesaria para la ejecución del contrato en medio magnético (CD) en formatos de PDF, CAD y de Microsoft Office.
13. Realizar entregas parciales de las soluciones de vivienda ejecutadas a la INTERVENTORIA quién las recibirá en nombre del CONTRATANTE, siempre y cuando las viviendas o los mejoramientos, según sea el caso, se hayan terminado a satisfacción de acuerdo con diseños, planos, especificaciones técnicas de construcción aprobadas y se encuentren en perfecto estado y condiciones de ser habitadas en forma inmediata. Las obras que no cumplan con los diseños, planos, y con las especificaciones técnicas aprobadas deberán ser corregidas o demolidas y construidas de nuevo, sin ningún cargo para el CONTRATANTE, cuando la INTERVENTORÍA así lo indique.
14. Cumplir con todas las normas técnicas sismorresistentes, de acuerdo con lo señalado en: el Código NSR –10 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes Ley 400 de 1997, el Código Eléctrico Nacional, Norma ICONTEC 2050 El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 del Ministerio de Minas y Energía (RETIE), Resolución 631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS –2020, Resolución 844 de 2018 y 330 de 2017, y en las normas que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
15. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale el CONTRATANTE.
16. Ser el encargado y único responsable de entregar las obras en condiciones de habitabilidad, de acuerdo con los lineamientos mínimos exigidos.
17. Obtener los permisos que sean necesarios para la ejecución de los trabajos, de requerirse, los cuales serán de responsabilidad única y exclusiva del contratista.

18. Dar inmediato aviso a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
19. Informar a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) del contrato, cualquier circunstancia que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas aprobados. En caso de que el atraso llegara a causar un perjuicio al CONTRATANTE, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las actividades superará la establecida en el contrato, y no se encuentre justificada la posible prórroga, se iniciará la aplicación del respectivo procedimiento, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato y/o manual operativo del contrato de Fiducia Mercantil para el presunto incumplimiento de este. En todo caso, cuando por cualquier circunstancia imputable al contratista se supere el plazo pactado para la ejecución de la obra, el CONTRATISTA asumirá los costos correspondientes a la Interventoría.
20. Mantener indemne al Contratante, contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones causados al personal del Contratista, de los beneficiarios de las soluciones de vivienda y de sus propiedades, adicionalmente a personas o propiedades de terceros, ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este contrato.
21. Designar y mantener al frente de las obras al profesional idóneo y aprobado por el INTERVENTOR; este profesional será el director del proyecto y representante del Contratista para decidir con la interventoría, sobre los aspectos técnicos relacionados con la ejecución de la obra.
22. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra el FIDUAGRARIA Y FONVIVIENDA, por causa o con ocasión del contrato.
23. Abstenerse de contratar o vincular a personas naturales o jurídicas que hayan participado en la formulación de la Política y los programas enmarcados en la misma (elaboración de términos de referencia y sus anexos) y a quienes conformen los equipos de evaluación que tengan relación directa con el objeto del contrato a celebrar.
24. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que haga la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT).
25. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios.
26. Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas asegurando su buen estado, materiales e insumos de buena calidad y con las licencias ambientales pertinentes (si aplica), en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de estos en el sitio propio de la construcción.
27. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados, para el cumplimiento del objeto del contrato.
28. Suministrar todos los materiales en las fechas indicadas en el cronograma aprobado por la INTERVENTORIA, todos de primera calidad, productos originales, nuevos, no remanufacturados, ni repotenciados.
29. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, el CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORÍA los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos estén calibrados.
30. Responder por: (i) El presupuesto y la programación de las obras y (ii) Elaboración de actas de vecindad y actas de inventario de espacio público, si aplica, con el respectivo registro fotográfico.
31. Responder por la protección y limpieza de las vías aledañas que se puedan afectar por las obras, senderos peatonales, transporte de materiales y equipos necesarios para la construcción de viviendas.
32. Realizar, por su cuenta y riesgo, lavs pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción al INTERVENTOR.
33. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza.
34. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el INTERVENTOR, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas

- para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra, lo anterior incluye la excavación, movimiento de tierras y relleno.
- 35. Reponer, por su cuenta y riesgo, las obras afectadas por los trabajos objeto de la presente contratación.
- 36. Instalar la señalización y obras de protección a peatones en zonas relacionadas con el proyecto.
- 37. Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por el Interventor y deberán contener como mínimo, los estándares indicados en el presente documento y el anexo técnico, además del informe de gestión social.
- 38. Llevar una bitácora de obra para cada frente de trabajo, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de la INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra o el residente y el interventor y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
- 39. Participar en las reuniones de gestión, reuniones de seguimiento y visitas de campo convocadas por EL CONTRATANTE proponiendo alternativas, generando soluciones y demás acciones para el buen desarrollo del proyecto y suscribir las actas correspondientes a dichas reuniones.
- 40. Entregar al CONTRATANTE, a la INTERVENTORIA y a cada beneficiario al momento de la terminación de la obra, los documentos que se relacionan a continuación: a) Manual de mantenimiento del sistema hidrosanitario (sistema séptico) y manual de uso y/o mantenimiento de la vivienda c) Directorio de la obra, que deberá contener direcciones y teléfonos de los profesionales, subcontratistas y proveedores involucrados en la obra.
- 41. Ser responsable de todos los objetos de valor arqueológico que encuentre en los sitios de trabajo o que descubra durante la ejecución del contrato, debiendo dar cuenta de ello inmediatamente al Contratante. Deberá evitar que sus empleados invadan o perjudiquen en cualquier forma zonas o monumentos que tengan interés arqueológico, histórico o turístico.
- 42. Orientar a la comunidad frente a la creación y funcionamiento de las veedurías ciudadanas y los grupos de gestión comunitaria, de acuerdo con lo establecido en los documentos de acompañamiento social.
- 43. Garantizar la creación y funcionamiento de los canales y/o puntos de atención al ciudadano.
- 44. Atender de manera oportuna las reclamaciones de postventa que se generen.
- 45. Reportar al contratante los eventos y las novedades encontradas durante la ejecución del proyecto con relación al cumplimiento de las actividades del componente social y establecer los planes de mejoramiento.
- 46. Celebrar comités técnicos (de estudios y diseños y de obra) con la Interventoría, por lo menos una (1) vez por semana, con la presencia de los profesionales que se requieran de acuerdo con los temas a tratar.
- 47. Realizar reuniones de seguimiento y socialización del contrato de obra a la comunidad cuando se requiera con el fin de mantenerlos al tanto del avance de sus viviendas a entregar.
- 48. Presentar un plan de contingencia y ejecutarlo con aprobación de la interventoría, cuando se presente un retraso del 7 al 10% en el cronograma aprobado.
- 49. EL CONTRATISTA debe proporcionar a cada trabajador, sin costo para éste, elementos de protección personal, dotación en cantidad suficiente, acorde con los riesgos reales y/o potenciales existentes según la matriz de riesgos laborales y/o el SG-SST de la obra para los lugares de trabajo y así mismo llevar un control de entrega, reposición y uso de la dotación y Elemento de Protección Personal (EPP) cada vez que se requiera, para esto se debe diseñar un formato de registro, el cual debe ser aprobado por LA INTERVENTORÍA.
- 50. EL CONTRATISTA deberá garantizar el debido uso de los EPP y dotación del personal del contrato.
- 51. EL CONTRATISTA deberá presentar los exámenes médicos ocupacionales tanto de ingreso como de retiro, de todo el personal que se vincule a la ejecución del proyecto, sin la documentación mencionada en el presente anexo, el personal no podrá iniciar la ejecución de actividades contractuales.
- 52. EL CONTRATISTA deberá asumir por cuenta propia el costo del Personal adicional (Biólogo, Ingeniero Forestal, entre otros profesionales especializados) que se requieran para cualquier actividad asociada a la ejecución del proyecto.
- 53. EL CONTRATISTA deberá de presentar mensualmente, en cada uno de los informes, las licencias ambientales y relación de los insumos de materiales si aplica certificados de los insumos empleados para la construcción de las viviendas.

54. ~~EL CONTRATISTA~~ deberá enviar la documentación de ingreso de personal, tal como se especifica en el ANEXO TECNICO a LA INTERVENTORÍA para que esta sea revisada, verificada y aprobada. Sin dicha aprobación, el personal no podrá ingresar y realizar actividades del contrato.
55. El contratista deberá enviar la documentación de ingreso de maquinaria y vehículos a LA INTERVENTORÍA para que esta sea revisada, verificada y aprobada. Sin dicha aprobación la maquinaria y/o vehículos no podrá ingresar en los frentes de obra.
56. Cumplir a cabalidad con todas y cada una de las actividades en materia Ambiental y SST incluidas dentro del Anexo Técnico, Plan de Manejo Ambiental y el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, además de las contempladas en los Términos de referencia y Contrato.
57. El CONTRATISTA deberá garantizar que toda charla, capacitación y entrenamiento tenga y se diligencie registro de asistencia en las que se incluya el nombre del tema tratado, fecha, listado de asistencia con nombre completo legible de los asistentes, número de identificación, cargo y firma de la persona, estos registros deben estar libres de tachaduras o enmendaduras.
58. El CONTRATISTA deberá realizar previo a la ejecución de sus actividades un Análisis de Trabajo Seguro (ATS) donde sean incluidas y valoradas todas sus actividades en especial las actividades nuevas, modificaciones a actividades ya estandarizadas o cambios en procesos, tales como variación o cambio de máquinas, herramientas o materiales y en especial la realización de actividades de alto riesgo u otras que generen riesgos significativos a la seguridad y salud en el trabajo y/o medio ambiente.
59. El contratista deberá garantizar, en la etapa de estructuración, que el diseño resultante de todos los análisis realizados y de los requisitos establecidos en el anexo técnico del presente proceso, en el Plan Nacional de Construcción y en la Guía de Diagnóstico Integral de Estructuración, sea implementado de manera efectiva en el diseño a construir en cada una de las zonas climáticas identificadas. Asimismo, deberá velar por el control y seguimiento de estos componentes durante la ejecución de la obra, asegurando el cumplimiento de cada uno de ellos, así como la ejecución de la tipología de vivienda previamente aprobada.
60. Una vez realizado el diagnóstico en cada uno de los predios, identificando los recursos disponibles y/o las falencias técnicas, poblacionales y naturales, el contratista deberá elaborar un cronograma de ejecución que contemple dichas condiciones. Este cronograma deberá ser socializado y acordado con el beneficiario, garantizando su conocimiento y participación en el proceso.
61. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto de este contrato y que se deriven de la ley y de lo aquí estipulado.

Obligaciones específicas para la fase de entrega y liquidación

1. Entregar a la interventoría la totalidad de los documentos requeridos para proceder a la liquidación del contrato.
2. Elaborar y presentar en conjunto con el interventor, el acta de entrega y recibo a satisfacción, de terminación y liquidación del contrato.
3. Presentar informe final, el cual deberá ser avalado y aprobado por el Interventor, el cual deberá contener como mínimo los ítems descritos en el Anexo técnico del proyecto.
4. Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por el INTERVENTOR y contener: a) Resumen de actividades y desarrollo de la obra. b) Documentación técnica, entre ella: el original de la Bitácora de obra para cada solución de vivienda; Planos récord de obra, aprobados por el INTERVENTOR, si fue objeto de modificación; Manual de mantenimiento con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento; c) Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda. d) Actualización de las pólizas que así lo requieran. e) Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas. f) Registro fotográfico definitivo e Informe con la descripción y resultado de todas las pruebas requeridas por el Interventor, además de los demás términos establecidos en el anexo técnico.
5. Suscribir el Acta de liquidación correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce

- de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto, previa verificación y validación por parte de la Interventoría.
- 6. El pago contra liquidación solo se podrá efectuar bajo demostración del cumplimiento de los requisitos y obligaciones del contrato y suscripción del acta de liquidación.
- 7. Entregar a LA INTERVENTORÍA un informe final del COMPONENTE SST-MA, según lo establecido en el ANEXO TÉCNICO, en donde deberá verse reflejado el desarrollo de la gestión SST-MA del proyecto.
- 8. Garantizar la evacuación total y definitiva de materiales, equipos, señalización y demás elementos utilizados durante la ejecución del contrato, antes de la firma del acta de terminación de la obra.
- 9. EL CONTRATISTA deberá presentar la relación de todo el personal que laboró durante todo el proyecto anexando Paz y Salvo, Pago de Liquidación (si aplica), Remisión de Examen Médico Ocupacional de Retiro o desistimiento de este, y documentos descritos en el informe final del componente SST-MA.

2.3. OBLIGACIONES A CARGO DE LA FIDUCIARIA FIDUAGRARIA S.A., EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

1. Realizar el seguimiento al cumplimiento del contrato, a través de la INTERVENTORIA INTEGRAL designado por el Fideicomitente.
2. Gestionar a través de los órganos contractuales del Fideicomiso, las necesidades presentadas por el CONTRATISTA, si hay lugar a ello. Igualmente generar las alertas sobre el cumplimiento del contrato de obra, estado de la ejecución y agravación del riesgo de los cuales llegue a tener conocimiento.
3. Designar o contratar un interventor para supervisión del proyecto y quien será encargado de expedir el certificado de existencia y habitabilidad de las intervenciones a que haya lugar (vivienda nueva o mejoramiento).
4. Aprobar, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.
5. En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el interventor, presentar los respectivos informes al Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCION DE VIVIENDA RURAL, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación del cronograma y/o del contrato, o para que determine, de conformidad con la recomendación efectuada por la interventoría, si hay lugar a iniciar el procedimiento sancionatorio correspondiente, o si se configura una causal de terminación del mismo y hay lugar al cobro de las garantías e indemnizaciones respectivas.
6. Pagar al CONTRATISTA el valor de cada una de las soluciones de vivienda del proyecto terminados del proyecto de vivienda, de acuerdo con las instrucciones impartidas por FONVIVIENDA, una vez se emitan los certificados de existencia o habitabilidad por parte de la interventoría y se cumplan los requisitos para tal fin.
7. Responder por escrito a las peticiones que formule el CONTRATISTA y asistir a las reuniones que sean solicitadas por el mismo.
8. Efectuar el seguimiento a la distribución de los presupuestos y solicitar al CONTRATISTA, cuando así lo considere, información sobre el control financiero, en cualquier momento de ejecución del contrato.
9. Las demás que le correspondan según la naturaleza del contrato.

2.4. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DEL FUTURO CONTRATO - MATRIZ DE RIESGOS

La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y, por lo tanto, del contrato que se suscriba. Esta, es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

En este sentido, con la presentación de la propuesta, el oferente manifiesta: conocer, valorar, aceptar e incluir los riesgos contractuales contenidos en la matriz de riesgos previsibles.

Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de presentar su oferta.

La tipificación, estimación y distribución de los riesgos previsibles del contrato que se motiva a través de los presentes términos de referencia, se sujetarán a los criterios definidos en el presente inciso, sin perjuicio del alcance de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, de acuerdo con las previsiones legales pertinentes, la naturaleza del contrato y el contenido de las reglas de participación, considerando, preponderantemente, que en general, está a cargo del contratista la ejecución del contrato de conformidad con la documentación técnica suministrada por el Fideicomiso – Programa de Promoción de Vivienda Rural. La entidad y el proponente entienden como riesgo contractual previsible aquel que reúne las siguientes características:

- Su previsión se sujeta a términos de racionalidad, considerando la experiencia del contratista en proyectos similares a aquellos que constituyen el objeto del contrato.
- Su concreción comporta un daño patrimonial para una o ambas partes de la relación contractual.
- Es un evento anterior, concomitante o posterior a la celebración del contrato. En caso de ser anterior o concomitante, ninguna de las partes debe conocerlo y no puede predicarse la obligación de conocimiento a ninguna de ellas por razones tales como su experticia técnica o profesional, su experiencia corporativa o personal o sus indagaciones previas particulares.
- Su concreción o conocimiento debe presentarse durante la ejecución de la relación contractual o luego de su terminación, siempre que, para este último caso, se encuentren pendientes de cumplimiento algunas de las obligaciones que de ella emanan.

El daño que resulte de la concreción del riesgo deberá ser asumido por la parte a la cual le fue asignado, de tal manera que, si afecta directamente su patrimonio, deberá soportarlo íntegramente, y si, por el contrario, afecta el patrimonio de la otra parte, deberá restituir la condición patrimonial perdida hasta el monto probado del daño emergente.

1. Tipificación: La contratante ha agrupado los riesgos contractuales previsibles en diversas categorías generales que podrían afectar la consecución, en los términos pactados, de las finalidades contractuales.
2. Estimación: Los riesgos previsibles se estimarán como poco probables, probables o muy probables, de acuerdo con la mayor o menor probabilidad de su ocurrencia.
3. Asignación: Es el resultado de la tipificación y estimación de los riesgos previsibles con el objeto de que sean gestionados eficientemente y de establecer cuál de las partes soportará las consecuencias negativas de su concreción.

Nota: se adjunta como anexo a estos términos de referencia la matriz de riesgos asociados al proyecto

2.5. INTERVENTORÍA

El seguimiento integral (técnico, administrativo, financiero, contable, económico, jurídico, de riesgos y seguros) sobre el cumplimiento del contrato de obra, se realizará a través de la INTERVENTORÍA quien fungirá como supervisor del contrato, la cual será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe el CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA EJECUTOR DEL PROYECTO.

El interventor desempeñará las funciones previstas en el MANUAL DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN vigente, el MANUAL OPERATIVO vigente, las Reglas de Participación y el Contrato.

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA en el término del desarrollo del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el contratista deberá constituir garantía a favor de Entidades Particulares “**P.A. FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL**”, expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera, en relación con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	Por un valor igual al 20% del valor total estimado del contrato.	Por el plazo total de ejecución del contrato y 6 meses más, contados a partir de la fecha de suscripción.
De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Por un valor igual al 5% del valor total estimado del contrato.	Por el plazo total de ejecución del contrato y 3 años más, contados a partir de la fecha de suscripción.
Estabilidad y calidad de obra	Por un valor igual al 10% del valor total estimado del contrato.	Vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final de las obras por parte de la interventoría.
Responsabilidad civil y extracontractual	Por un valor igual al 10% del valor total estimado del contrato.	Vigencia por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

La aprobación de las garantías por parte del **P.A. FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL** es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes, incluido el recibo de pago de la prima correspondiente, por lo que no será suficiente para su aprobación la sola presentación de la certificación de “*No expiración por falta de pago*”.

EL CONTRATISTA se constituirá como Tomador y Afianzado, y EL CONTRANTE como Asegurado/Beneficiario: el asegurado/beneficiario es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) NIT 830.053.630-9.

NOTA: En caso de que se utilice los recursos de la bolsa para transporte de difícil acceso, el oferente deberá realizar la actualización de las pólizas incluyendo el total de los recursos usados en la ejecución del contrato.

SUBCAPÍTULO III CRONOGRAMA

Para todos los efectos del presente proceso de selección, la hora oficial será la hora legal colombiana, la cual será consultada vía Internet en la página web <http://horalegal.sic.gov.co>

Actividad	Fecha y hora	Lugar según corresponda
Apertura y publicación de los Términos de Referencia definitivos y sus anexos.	19/09/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Recepción de Observaciones a los Términos de Referencia y sus anexos.	26/09/2025	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del Informe de respuesta a observaciones a los Términos de Referencia y sus anexos	01/10/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Cierre - plazo máximo de presentación de oferta.	15/10/2025 A las 5:00 pm Luego de la fecha y hora establecidas se levantará un acta, la cual será publicada para conocimiento de los proponentes.	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Período de evaluación de requisitos habilitantes de las propuestas	Desde 16/10/2025 Hasta 30/10/2025	
Publicación del Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanación.	31/10/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Plazo para presentar observaciones y subsanaciones al Informe de verificación de requisitos habilitantes.	Hasta el 06/11/2025 Hasta las 6:00 p.m.	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del informe definitivo de requisitos		Página web de Fiduagraria S.A., enlace:

habilitantes e informe de evaluación y calificación de ofertas	Hasta el 14/11/2025	https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Plazo para presentar observaciones al Informe de Evaluación y calificación de ofertas.	Hasta 20/11/2025 A las 6:00 pm	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético y en PDF. El peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del Informe Definitivo de Evaluación y Calificación (Orden de elegibilidad).	27/11/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Audiencia de sorteo si aplica	28/11/2025	
Publicación del acta de selección y/o adjudicación del contratista.	01/12/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html

DISPOSICIONES GENERALES

SUBCAPITULO IV GENERALIDADES

3.1. DEFINICIONES

Área Construida: Se entiende como la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Términos de Referencia: documento que contiene las disposiciones generales y específicas del presente proceso de contratación.

Convocatoria Pública: Modalidad de contratación competitiva en la que pueden presentar propuesta, para la contratación de bienes o servicios que requiera el FIDEICOMISO, todas las personas que cumplan las condiciones de la respectiva convocatoria

Contratista: Será la persona natural o jurídica que resulte seleccionada en el presente proceso de Convocatoria pública.

Consorcio: Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que lo conforman.

Unión Temporal: cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la unión temporal.

Oferta o propuesta: es el proyecto de negocio jurídico que una persona formule a otra, la cual deberá contener los elementos esenciales del negocio y ser comunicada al destinatario. Entendiéndose comunicada cuando se utilice cualquier medio adecuado para hacerla conocer del destinatario. La propuesta será irrevocable. Por consiguiente, una vez comunicada, no podrá retractarse el proponente, so pena de indemnizar los perjuicios que con su revocación cause al destinatario, lo anterior, en consonancia con lo establecido en los artículos 845 y 846 del Código de Comercio.

Anexos: son las disposiciones que complementan las partes pertinentes de los respectivos capítulos y que hacen parte integral del documento.

Acta de liquidación o cierre, balance financiero y de ejecución del contrato: acta que constituirá el cierre contractual y de balance del contrato, donde se dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes sobre el contrato, así como de los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas, y las manifestaciones de desacuerdo o las declaraciones de paz y salvo entre las partes.

Formatos: son herramientas sugeridas que permiten a los proponentes facilitar la elaboración de sus propuestas y presentar la información requerida en los Términos de Referencia de manera uniforme. La información requerida en los formatos es obligatoria y debe corresponder a lo solicitado.

Formato 1 - Carta de Presentación de la Propuesta: contiene la presentación de las condiciones generales de la propuesta y debe presentarse debidamente suscrita.

Formato 2 - Modelo de conformación del Consorcio o Unión Temporal.

Formato 3- Certificado de Pago de Aportes Parafiscales y Sistema General de Seguridad Social Integral: está destinado a certificar que el proponente ha realizado los correspondientes pagos de los aportes parafiscales y del sistema general de seguridad social integral y debe presentarse debidamente suscrito por el representante legal o el revisor fiscal del proponente, según corresponda.

Formato 4 - Declaración Juramentada de inexistencia de conflictos de interés: es la declaración juramentada del proponente, de la persona jurídica y/o de los integrantes del consorcio o de la unión temporal, de no encontrarse incurso(s) en las causales de conflicto de interés para presentar propuesta o celebrar contrato establecidas en los términos de referencia. Se debe aportar con la propuesta.

Formato 5 - Experiencia específica del proponente para habilitar la oferta: relaciona la información necesaria que permite verificar la experiencia del proponente que se relaciona directamente con el objeto contractual de la convocatoria.

Formato 6 - Personal Mínimo Requerido

Formato 7- Experiencia Adicional a la mínima habilitante - Criterio de Ponderación.

Formato 8 - Experiencia en la materialidad de interés de la comunidad - Criterio de Ponderación.

Formato 9 - Incentivo a la Industria Nacional- Criterio de Ponderación

Formato 10 - Compromiso a contratar mano de obra no calificada departamental

Formato 11 - Declaración voluntaria de origen de fondos

Formato 12 - Oferta Económica

Formato 13 – Sostenibilidad de las Viviendas

Formato 14 - Carta de compromiso desplazamientos y logística

3.2. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El proceso de contratación correspondiente a la presente convocatoria está sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por el régimen de la contratación privada, contenido en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas aplicables a la materia. Por tanto, los términos de referencia y, en general, los documentos que se profieran en el proceso se sujetarán a las precitadas normas.

3.3. PRINCIPIOS ORIENTADORES

La presente contratación se regirá y está sujeta por los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal, consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, al Régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en los artículos 8 de la Ley 80 de 1993, artículos 13; 15 y 18 de la Ley 1150 de 2007, artículos 1 y 4 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

Los anteriores principios se entenderán y aplicarán en el sentido que ha establecido la ley, la jurisprudencia colombiana y la doctrina.

3.4. CONVOCATORIA DE VEEDURÍAS CIUDADANAS

Las veedurías ciudadanas establecidas en la ley, podrán realizar control social al presente proceso de selección y al contrato resultante, para tal fin se les proporcionará toda la información y documentación requerida.

3.5. LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

El proponente con la presentación de la propuesta expresa su intención de apoyar la acción del Estado Colombiano y de la Entidad para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación y se compromete formalmente a no efectuar o facilitar actos, acuerdos o conductas de corrupción.

En el evento de conocerse casos de corrupción en las entidades del Estado, se debe reportar el hecho a secretaria de Transparencia de Presidencia de la República o quien haga sus veces.

3.6. CORRESPONDENCIA

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección deberá ser remitida por medio de correo electrónico a la dirección: fonvivienda@fiduagraria.gov.co.

El correo electrónico de la referencia cuenta con una capacidad de 20 MB, por lo cual en caso de que los documentos o información objeto de remisión supere esta capacidad, se deberá remitir en correos secuenciales, identificando el nombre del proponente y el número de remisión, por ejemplo: "Proponente XX. Correo 1 de 3"; "Proponente XX. Correo 2 de 3"; "Proponente XX. Correo 3 de 3". Pero deberá tener la precaución de que **TODOS** sean remitidos antes de la fecha y hora establecidos en el cronograma, para que sean tenidos en cuenta por la Entidad.

Se entiende para todos los efectos de la presente convocatoria, que la única correspondencia oficial del proceso y por tanto, susceptible de controversia, será aquella enviada según corresponda al medio aquí establecido.

La correspondencia que sea remitida a una entidad, dirección, dependencia, lugar y/o correo electrónico diferente al medio aquí previsto, se entiende como no oficial y no es vinculante, por lo que no será atendida.

3.7. PUBLICIDAD DEL PROCESO

Todos los documentos y estudios del proyecto y aquellos resultantes de la convocatoria serán publicados en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y estarán a disposición de cualquier interesado en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

Los documentos de la presente convocatoria, anexos técnicos, estudios de necesidad, presupuesto y demás documentos que se generen, se podrán consultar en la página web de Fiduagraria: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

3.8. PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO

La apertura del proceso de selección se realizará con la publicación de los Términos de Referencia y los documentos del proceso en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y estarán a disposición de cualquier interesado en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

3.9. OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO

Los interesados pueden presentar observaciones respecto del contenido de los TDR, a la matriz de riesgos, a los anexos técnicos y cualquier otro documento relacionado con el presente proceso de selección, de manera escrita, dentro de los términos y fechas establecidas en el cronograma del proceso, a través de correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co. No se absolverán consultas efectuadas telefónicamente o en forma personal.

La entidad Contratante publicará a través de la página web de Fiduagraria, en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html> las respuestas a las observaciones presentadas, en la fecha establecida en el cronograma del proceso. La entidad Contratante, para efectos de su respuesta, podrá agrupar aquellas observaciones de naturaleza común.

El informe de respuesta a las observaciones presentadas tiene carácter explicativo o aclaratorio, en consecuencia, sólo se modificarán los términos de referencia mediante adendas.

3.10. ADENDAS

Dentro del término de publicación de la presente Convocatoria, la entidad Contratante, podrá modificar los términos de referencia a través de adendas, las cuales se publicarán en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co en el link <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html> y deberán expedirse antes del cierre de la Convocatoria.

Así mismo, podrá expedir adendas para modificar el cronograma del proceso antes de la selección del contratista en la convocatoria.

Será responsabilidad exclusiva del proponente atender y tener en cuenta todas las adendas expedidas en el presente proceso de selección para la elaboración de su propuesta.

3.11. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En el presente proceso podrán participar las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, proponentes plurales en consorcio o unión temporal.

Cada proponente, persona natural o jurídica, sea que participe en forma individual, como socio o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.

El proponente podrá presentar propuestas directamente o a través de apoderado, evento en el cual deberá anexar el poder otorgado en legal y debida forma, en el que se confiera al apoderado, de manera clara y expresa, facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar al proponente en el trámite del presente proceso y en la suscripción del contrato y copia de la cédula de ciudadanía o documento equivalente de éste.

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica, pero en todo caso deberá tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en Colombia, y deberá estar facultado para representar al proponente, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: **(i)** Formular propuesta para el proceso de selección de que tratan estos Términos de Referencia; **(ii)** Dar respuesta a los requerimientos y aclaraciones que solicite la Contratante en el curso del presente proceso; **(iii)** Recibir las notificaciones a que haya lugar; **(iv)** Suscribir el contrato en nombre y representación del adjudicatario.

El poder otorgado deberá cumplir con los requisitos exigidos en el Código General del Proceso para la constitución de apoderados (artículo 74), así como con los aspectos referidos a la autenticación. El poder que otorguen las personas naturales o jurídicas extranjeras deberá cumplir igualmente con los requisitos exigidos en el Código General del Proceso para la constitución de apoderados (artículo 74) y, en caso de otorgarse en el país del domicilio de la persona extranjera, deberá cumplir con los requisitos de autenticación y legalización de documentos expedidos por la autoridad competente en el extranjero o de apostille, según el caso.

Proponentes individuales y proponentes plurales (Consortios, Unión Temporal), podrán ser adjudicatarios de hasta dos (2) procesos en el marco de las convocatorias en cumplimiento de los fallos de restitución de tierra. Es de aclarar que cuando alguno de los integrantes de un proponente plural, participa en más de un proceso asociativo en el marco de esta convocatoria, no podrá ser adjudicatario ni él ni sus asociados.

Las Cajas de Compensación Familiar y las promotoras de vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, se podrán presentar como proponente único o en consorcio o unión temporal con otras Cajas de Compensación Familiar y/o con constructores o promotores, que cumplan con las condiciones establecidas en este documento.

De acuerdo con lo anterior, las Cajas de Compensación y/o Promotoras de Vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, podrán acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en las condiciones establecidas en el presente documento.

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.

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal del miembro del proponente, en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas terminadas y recibidas a satisfacción y el año de terminación de estas. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, podrá ser requerido por el evaluador para que esté presente subsanación según corresponda. De lo contrario, la propuesta será rechazada.

Los promotores o Cajas de Compensación Familiar y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente proceso de contratación, los contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en condición de contratantes, así como los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado, terminado y recibido a satisfacción proyectos de vivienda. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas terminadas, el año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

En el caso que se adjudique el contrato a una Caja de Compensación Familiar o una Promotora de Vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, estas deberán garantizar el estricto cumplimiento del objeto contractual y asumir la responsabilidad integral de la ejecución de las viviendas.

La responsabilidad, condiciones y obligaciones contenidas en el presente documento no cambian en el caso de que se adjudique el contrato a una Caja de Compensación Familiar o a una promotora de vivienda o una Corporación sin ánimo de lucro.

Ni el contrato, ni los derechos y obligaciones que dé el surjan, podrán ser cedidos por el CONTRATISTA a ningún título a otra persona natural o jurídica sin previo aval del supervisor y autorización expresa del CONTRATANTE.

3.12. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente del proceso de selección, de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento y sus anexos para la ejecución del proyecto a contratar, así como también en las modificaciones que se realicen al mismo mediante adenda.

Cada ~~propuesta~~ deberá presentarse en un archivo en formato PDF y la documentación en el orden de los requisitos instituidos en los presentes términos de referencia, de la siguiente manera: i) Requisitos Habilitantes de orden jurídico; ii) Requisitos Habilitantes de orden financiero; iii) Requisitos de Habilitantes de orden técnico; iv) Oferta económica; y v) Criterios de ponderación y/o evaluación.

La propuesta deberá remitirse al correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co. El correo electrónico de la referencia cuenta con una capacidad de 20 MB, por lo cual en caso de que los documentos o información objeto de remisión supere esta capacidad, se deberá remitir en correos secuenciales, identificando el nombre del proponente y el número de remisión, por ejemplo: "Proponente XX. Correo 1 de 3", "Proponente XX. Correo 2 de 3", "Proponente XX. Correo 3 de 3". Sólo se aceptarán propuestas enviadas al referido correo electrónico.

Aquellos documentos que presenten alguna irregularidad serán trasladados a las autoridades respectivas para que dichos entes realicen las gestiones respectivas.

Estarán a cargo del proponente todos los costos asociados con la preparación, elaboración y presentación de su propuesta, por lo tanto, en ningún caso se podrán atribuir los mismos al convocante o al valor de la propuesta.

3.13. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

1. Cada proponente, persona natural o jurídica, sea que participe en forma individual, como socio o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.
2. En el presente proceso podrán participar y presentar propuestas directamente o a través de apoderados, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras y/u oferentes plurales a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, que a la fecha de presentación de la propuesta cumplan con los requisitos habilitantes solicitados para la participación en el presente proceso de convocatoria.
3. La propuesta debe presentarse sin borrones, tachaduras ni enmendaduras que puedan afectar su validez.
4. En caso de efectuarse alguna aclaración se deberá realizar una nota explicativa de la misma.
5. La propuesta, los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los proponentes dentro de la respectiva convocatoria, deben presentarse en idioma castellano.
6. Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora o en un lugar diferente a los fijados para su entrega serán consideradas como extemporáneas, por lo tanto, no serán aceptadas. En consecuencia, no serán objeto de verificación ni evaluación.
7. La información requerida en los formatos de la presente convocatoria deberá diligenciarse completamente.
8. Todos los documentos que hayan sido expedidos en el exterior para ser válidos en Colombia, y en consecuencia para la convocatoria, deberán presentarse tanto con la propuesta como con las subsanaciones debidamente apostillados o legalizados, dependiendo de si el país de origen es suscriptor del Convenio de la Haya y de la naturaleza pública o privada del documento.

3.14. PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS, CONDICIONADAS O PARCIALES

No se aceptarán propuestas alternativas ni parciales ni condicionadas.

3.15. TÉRMINO PARA DEVOLUCIÓN DE PROPUESTAS

Los **proponentes** podrán solicitar por escrito el retiro de sus propuestas antes de la fecha y hora prevista para el cierre de la Convocatoria, previa solicitud formal del Representante Legal. Caso en el cual se les devolverá sin abrir y se dejará constancia escrita de la devolución.

3.16. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El plazo para la presentación de propuestas será a partir del momento en que se publiquen estos términos de referencia y hasta la fecha y hora que se establezca en el cronograma o en las adendas que se expidan para tal fin.

Por ningún motivo, no se admitirán propuestas presentadas después del día y hora señalados para el cierre o en medio diferente al establecido en el cronograma.

3.17. DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR

Sin excepción, todos los documentos constitutivos de la propuesta otorgados en el exterior deberán estar legalizados o apostillados, de conformidad con los requisitos nacionales de validación para documentos expedidos en el exterior. Si el documento es emitido en idioma distinto al oficial de Colombia, deberá adjuntarse acompañado de la respectiva traducción oficial al idioma castellano, por traductor oficial, acreditado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia. Así mismo, dicha traducción deberá presentarse debidamente legalizada o apostillada según corresponda. ▯

3.17.1. LEGALIZACIÓN

Los documentos públicos otorgados en el extranjero por un funcionario de un Estado que no haga parte de la Convención Sobre la Abolición del Requisito de Legalización para Documentos Públicos Extranjeros, o los documentos privados provenientes de tales Estados, deberán presentarse debidamente legalizados, para lo cual se verificará que se haya surtido la siguiente cadena de legalización: i) Realizar el reconocimiento del documento ante Notario o quién haga sus veces, si aplica; ii) Realizar la Legalización de los documentos ante la autoridad competente en el país de origen (donde fueron emitidos los documentos); iii) Presentar los documentos, previamente legalizados, en el Consulado de Colombia ubicado en el país en el cual se emitió el documento, para que el Cónsul colombiano reconozca la firma de la autoridad que lo legalizó, o a falta de éste, por el de una nación amiga; iv) Legalizar la firma del Cónsul colombiano ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

Tratándose de sociedades, al autenticar los documentos, los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país.

3.17.2. APOSTILLE

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en país extranjero por funcionario de un Estado parte de la Convención que haya suscrito el Convenio sobre la abolición del requisito de legalización para Documentos Públicos Extranjeros, suscrita en La Haya el 5 de octubre de 1961, sólo será exigible la apostilla. **La apostilla es el trámite mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título en el que actúa el funcionario público firmante del documento** y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen. Si la apostilla está dada en idioma distinto al castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma realizada por un traductor oficial debidamente acreditado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores Colombiano, la cual deberá presentarse debidamente apostillada o legalizada.

ADVERTENCIA: La Entidad se permite advertir que aplicará estrictamente las previsiones contenidas en la Convención de La Haya, la cual fue aprobada mediante la Ley 455 de 1998, en el sentido de verificar que el trámite surtido ante la autoridad competente **avale la autenticidad de la firma e indique a qué título ha actuado la persona que firma el documento público.**

3.18. TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR

El proponente que resulte seleccionado y haya ofrecido personal profesional con títulos académicos otorgados por una institución de educación superior extranjera o por una institución legalmente reconocida por la autoridad competente en el respectivo país para expedir títulos de educación superior, deberá acreditar la convalidación de estos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional, para lo cual deberá contar con los mismos o iniciar con suficiente anticipación los trámites respectivos.

3.18.1. PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE CONTRATOS Y/O PROYECTOS OTORGADOS EN MONEDA EXTRANJERA

1. Verificación de la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
2. Verificación e identificación de la moneda extranjera en la cual fue suscrito el contrato o proyecto.
3. Conversión del valor del contrato a dólar americano, cuando se trate de una moneda diferente a éste y posteriormente conversión a pesos colombianos. Cuando el contrato se haya suscrito en moneda extranjera, el valor del dólar americano será el vigente al día de la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
4. Se establecerá directamente el valor del contrato o proyecto presentado en moneda extranjera cuando exista información oficial que permita efectuar la conversión a la moneda criterio de comparación.
5. La conversión a salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) se efectuará de acuerdo con el valor total del contrato a la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del mismo.

Para efectos de la conversión a salarios mínimos, en caso de que el proponente presente soportes de la fecha de terminación y de la fecha de suscripción del acta de entrega y/o recibo final, la fecha que será tomada para la conversión será la de terminación del contrato.

En el evento que el proponente no presente documentos que cumplan con las condiciones establecidas en las alternativas de acreditación de experiencia, que permitan verificar el valor total del contrato, con el objeto de realizar el cálculo de los SMMLV, dicho contrato o proyecto no será tenido en cuenta para acreditar este criterio de experiencia.

3.19. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

No podrán participar en el presente procesos de contratación, ni celebrar contratos, por sí o por interpuesta persona, quienes se encuentren incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución y en Ley, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007.

NOTA: si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el Contratista, éste cederá el contrato, previa autorización escrita de la Contratante o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.

Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en uno de los miembros de un consorcio o unión temporal, éste cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita de la Contratante.

3.20. CONFLICTO DE INTERÉS

Para los precisos efectos de estos Términos de Referencia, se considerará que, bien sea de manera individual o como integrante de un consorcio o unión temporal, un proponente no podrá presentar propuesta, ni suscribir contrato por encontrarse incurso en conflicto de interés, cuando:

1. Se incurra en las causales previstas en la Ley 734 de 2002, artículo 10 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.
2. Haya suscrito contrato de interventoría con el Contratante, durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación de este o acta de cierre, balance financiero y de ejecución del contrato.
3. Hayan participado en la estructuración, evaluación, aprobación, viabilización, financiación del programa de vivienda objeto de la presente convocatoria, así como en la estructuración de los Términos de Referencia y en la evaluación y selección del proceso de contratación.

3.21. DEBER DE DILIGENCIA E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO

1. El proponente será el responsable de conocer todas y cada una de las implicaciones del ofrecimiento que realice en el presente proceso, y realizar todas las valoraciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de las condiciones técnicas y características generales y específicas de la actividad a contratar.
 2. Conocimiento del sitio del proyecto: será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características y accesibilidad del sitio.
 3. Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el cálculo del valor de la propuesta. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.
- Con la sola presentación de la propuesta se considera que el proponente ha realizado el examen completo de todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de la misma, de manera que con la presentación de la propuesta se entiende inequívocamente que el proponente acepta integralmente las condiciones previstas en estos términos de referencia y sus anexos.
 - La exactitud y confiabilidad de la información diferente a la publicada por el Contratante, que el proponente consulte, se encuentra bajo su propia responsabilidad, así como la interpretación que haga de la misma.
 - Es responsabilidad del proponente conocer plenamente las condiciones técnicas, sociales, físicas, económicas, geográficas y ambientales del sitio donde se ejecutará el contrato. En consecuencia, no haber solicitado la visita, y/o no haber obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de su oferta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni les dará derecho a reclamaciones, reembolsos, ajustes de ninguna naturaleza o reconocimientos adicionales por parte de la entidad Contratante, en el caso de que cualquiera de dichas omisiones derive en posteriores sobrecostos para el Contratista.
 - De modo que, la elaboración de la propuesta corre por cuenta y riesgo del proponente, el cual deberá tener en cuenta que el cálculo de los costos y gastos se deberán basar estrictamente en sus propios estudios técnicos y en sus propias estimaciones.

3.22. POTESTAD VERIFICATORIA

El Contratante se reserva el derecho de verificar integralmente la totalidad de la información o documentación aportada por el proponente, pudiendo acudir para ello a las fuentes, personas, empresas, entidades o aquellos medios que considere necesarios para lograr la verificación de aquellos aspectos que se consideren necesarios.

3.23. SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DE LA CONVOCATORIA

El Contratante se reserva el derecho de suspender o cancelar en cualquier etapa del proceso la convocatoria que se halle en curso, inclusive antes de la firma del contrato, cuando se presenten o sobrevengan circunstancias que impidan el curso normal de la misma.

Para lo cual, el Contratante emitirá acta de suspensión y/o cancelación según corresponda, que se publicará en la página web Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co.

3.24. CIERRE DE LA ETAPA DE RECIBO DE PROPUESTAS

El cierre del proceso de selección será en el lugar, la fecha y hora límite establecida en el cronograma de los presentes Términos de Referencia, de lo cual se dejará constancia mediante Acta de Cierre suscrita por quienes se encuentren presentes y, posteriormente, la misma se publicará en la página web Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co, en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

La entidad convocante recibirá las propuestas de manera virtual, al correo electrónico registrado en el cronograma del proceso. El cierre del proceso de selección se realizará de manera virtual, por medio de la plataforma electrónica dispuesta por FIDUAGRARIA para tal fin, evento en el cual se hará lectura del número de propuestas recibidas, el nombre del proponente, lo cual quedará consignado en un acta.

Nota: la asistencia a la audiencia virtual de cierre será facultativa para los proponentes y, en todo caso, el acta será publicada para conocimiento de los interesados.

3.25. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO

La verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, técnico y financiero mínimos establecidos en los presentes términos de referencia no dará lugar a puntaje, pero habilitan o no habilitan la propuesta.

3.25.1. INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES

Todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje y que sean presentados por el interesado, podrán ser objeto de subsanación, por lo que el Contratante podrá solicitar por escrito las aclaraciones y explicaciones que estime pertinentes. Esta solicitud deberá ser atendida por los proponentes dentro del término preclusivo y excluyente otorgado por FIDUAGRARIA para subsanar, el cual se encuentra definido en la presente convocatoria.

Así las cosas, la naturaleza de la subsanabilidad obedece a la posibilidad que tiene un proponente de reparar errores o efectuar aclaraciones sobre los documentos aportados en su propuesta, lo cual no puede entenderse como una posibilidad de realizar mejoras sobre la misma.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el oferente debe estructurar su propuesta de conformidad con lo señalado en los términos de referencia, no se permitirá que se subsanen los documentos relacionados con los requisitos habilitantes, que acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

Los documentos que acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso obedecen a todos aquellos que pretendan demostrar circunstancias y calidades con las cuales el proponente no contaba al momento de presentarse en la convocatoria, es decir, la fecha de cierre de la presentación de las ofertas.

De la verificación de requisitos habilitantes basados en la propuesta inicial se elaborará el “**Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones**” que será suscrito por los evaluadores, en el que conste el cumplimiento o no de los requisitos habilitantes de orden jurídico, técnico y financiero exigidos en los presentes términos de referencia, así como la indicación expresa de las solicitudes de subsanación que la Entidad publicará en la fecha establecida en el cronograma, con el fin que los proponentes aclaren, aporten información o documentos tendientes a subsanar la propuesta, siempre y cuando los mismos puedan ser objeto de subsanación.

Los proponentes deberán allegar dentro del término preclusivo y perentorio que para el efecto se fije en el cronograma, las subsanaciones requeridas, de manera escrita, en archivo PDF al correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co, en la fecha y hora prevista en el cronograma establecido en los términos de referencia. **No serán tenidas en cuenta las recibidas de manera extemporánea ni las radicadas en la Fiduciaria o lugar distinto al señalado.**

En el evento en que la entidad no haya advertido la ausencia de un requisito habilitante y, por ende, no lo haya requerido en el “**Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones**” o advierta la necesidad de aclaración o explicación en cualquier momento de la convocatoria, podrá solicitar a los proponentes para que alleguen los documentos, aclaraciones o explicaciones en el término que para el efecto le fije en el requerimiento.

La Entidad publicará el **Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones**, en la fecha establecida en el cronograma del presente proceso de selección, en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y permanecerá a disposición de los participantes los días señalados en el cronograma, para que dentro de ese término los oferentes presenten las subsanaciones requeridas y formulen las observaciones que estimen pertinentes a este Informe, a través del correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co.

3.25.2. RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES Y PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES.

Dentro del término establecido en el cronograma, la Entidad publicará el informe definitivo de requisitos habilitantes, el cual deberá contener los resultados de los proponentes cuyas propuestas se encuentren habilitadas o no y se darán respuesta a las observaciones recibidas, señalando expresamente si se aceptan o rechazan.

3.26. METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, los evaluadores realizarán la evaluación de las propuestas habilitadas.

Se publicará el Informe de evaluación y calificación en el que consten los resultados de todas las propuestas habilitadas y al que los proponentes podrán formular observaciones.

Vencido el término anterior, en las fechas establecidas en el cronograma, los evaluadores realizarán el análisis de las observaciones presentadas al Informe de Evaluación y Calificación, y publicarán el Informe Definitivo de Calificación con el respectivo Orden de Elegibilidad.

Mediante adenda, la Entidad podrá prorrogar el período de evaluación por el tiempo que estime necesario.

El resultado de la evaluación será presentado a los integrantes del Comité Técnico del Patrimonio Autónomo Fideicomiso – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, indicando el orden de elegibilidad y la respectiva recomendación, de conformidad con el resultado de la evaluación. El Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo administrado por la Fiduciaria o su delegado hará la selección correspondiente, cuya acta de selección se publicará en la fecha establecida.

Si por las ~~razones~~ establecidas en los presentes términos de referencia no procede la selección del proponente ubicado en primer orden de elegibilidad, se podrá seleccionar al proponente ubicado en segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente. En caso de no haber segundo proponente ubicado en orden de elegibilidad, el Comité Fiduciario declarará desierto el proceso.

Las convocatorias adelantadas por el Patrimonio Autónomo constituyen invitaciones a los interesados a que presenten su oferta, de tal manera que el COMITÉ FIDUCIARIO no se obliga a adjudicar el proceso, ni a concluirlo mediante la celebración de un contrato y puede dar por terminado el proceso en cualquier momento sin aceptar ninguna oferta.

3.27. RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las propuestas y la recomendación para la selección que más se ajuste al interés del Contratante, no podrá ser revelada a los proponentes ni a terceros hasta que la entidad dé a conocer los informes de evaluación a los proponentes, mediante el mecanismo de publicidad establecido en los Términos de Referencia y dentro del plazo establecido en el cronograma para que se presenten las observaciones correspondientes.

3.28. INDICACIÓN DE LAS RESERVAS LEGALES DE LAS QUE GOZAN LOS DOCUMENTOS APORTADOS

Los proponentes deberán indicar en su propuesta cuáles de los documentos aportados son de carácter reservado por disposición constitucional o legal, de acuerdo con la Constitución o la ley e invocar la norma que ampara dicha reserva. Si el proponente no hace pronunciamiento expreso amparado en la ley, se entenderá que toda la propuesta es pública.

3.29. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la entidad aplicará los criterios definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.17. del Decreto 1082 de 2015 “Factores de desempate y acreditación”, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, así:

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. Para acreditar este factor de desempate se tendrán en cuenta las definiciones de que trata el artículo 2.2.1.1.1.3.1., en concordancia con el artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que trata del puntaje para la promoción de la industria nacional en los Procesos de Contratación de servicios. Para estos efectos, incluso se aplicará el inciso tercero de la definición de Servicios Nacionales establecida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1., citado anteriormente.

En este sentido, en los procesos en los que aplique el puntaje previsto en el inciso 1 del artículo 2 de la Ley 816 de 2003, el requisito se cumplirá en los mismos términos establecidos en los artículos indicados en el inciso anterior. Por tanto, este criterio de desempate se acreditará con los mismos documentos que se presenten para obtener dicho puntaje.

En similares términos, en los procesos en que no aplique el referido puntaje, la Entidad deberá definir en el pliego de condiciones, invitación o documento equivalente, las condiciones y los documentos con los que se acreditará el origen nacional del bien o servicio a efectos aplicar este factor, los cuales, en todo caso, deberán cumplir con los elementos de la noción de Servicio Nacional establecida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional y observando los mismos lineamientos prescritos en

el artículo 2.2.1.2.4.2.9, solo que el efecto de acreditar dichas circunstancias consistirá en beneficiarse de este criterio de desempate en lugar de obtener puntaje.

2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia. Su acreditación se realizará en los términos del párrafo del artículo 2 de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1 de la Ley 1232 de 2008, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya. Es decir, la condición de mujer cabeza de familia y la cesación de esta se otorgará desde el momento en que ocurra el respectivo evento y se declare ante un notario. En la declaración que se presente para acreditar la calidad de mujer cabeza de familia deberá verificarse que la misma dé cuenta del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2 de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1 de la Ley 1232 de 2008.

Igualmente, se preferirá la propuesta de la mujer víctima de violencia intrafamiliar, la cual acreditará dicha condición de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008, esto es, cuando se profiera una medida de protección expedida por la autoridad competente. En virtud del artículo 16 de la Ley 1257 de 2008, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y, a falta de este, del juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza.

En el caso de las personas jurídicas se preferirá a aquellas en las que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, presentará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con los dos incisos anteriores.

Finalmente, en el caso de los proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, el titular de la información de estos datos sensibles, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, deberá autorizar de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la precitada Ley, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

3. Preferir la propuesta presentada por el proponente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 361 de 1997, debidamente certificadas por la oficina del Ministerio del Trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del Proceso de Contratación o desde el momento de la constitución de la persona jurídica cuando esta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato.

Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en la estructura plural y aportar como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata este numeral se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley, para ello, la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el

revisor fiscal, según corresponda, entregará un certificado, en el que se acredite, bajo la gravedad de juramento, las personas vinculadas en su nómina y el número de trabajadores que no son beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión.

Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que se encuentren en las condiciones descritas y que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de constitución de la persona jurídica, cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal acreditará el número de trabajadores vinculados que son personas mayores no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia, y que cumplieron el requisito de edad de pensión establecido en la ley, de todos los integrantes del proponente. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes.

En cualquiera de los dos supuestos anteriores, para el otorgamiento del criterio de desempate, cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley, allegará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia, y cumple la edad de pensión; además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma.

La mayor proporción se definirá en relación con el número total de trabajadores vinculados en la planta de personal, por lo que se preferirá al oferente que acredite un porcentaje mayor. En el caso de proponentes plurales, la mayor proporción se definirá con la sumatoria de trabajadores vinculados en la planta de personal de cada uno de sus integrantes.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, para lo cual, la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, bajo la gravedad de juramento señalará las personas vinculadas a su nómina, y el número de identificación y nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal presentará un certificado, mediante el cual acredita que por lo menos diez por ciento (10%) del total de la nómina de sus integrantes pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Este porcentaje se definirá de acuerdo con la sumatoria de la nómina de cada uno de los integrantes del proponente plural. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. En todo caso, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana,

raizal, palenquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas que pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de la información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

6. Preferir la propuesta de personas naturales en proceso de reintegración o reincorporación, para lo cual presentará copia de alguno de los siguientes documentos: i) la certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina de Alto Comisionado para la Paz, ii) el certificado que emita el Comité Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas en forma individual, iii) el certificado que emita la Agencia para la Reincorporación y la Normalización que acredite que la persona se encuentra en proceso de reincorporación o reintegración o iv) cualquier otro certificado que para el efecto determine la Ley. Además, se entregará copia del documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación.

En el caso de las personas jurídicas, el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, entregará un certificado, mediante el cual acredite bajo la gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados del inciso anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que está en proceso de reincorporación o reintegración.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando todos los integrantes sean personas en proceso de reincorporación, para lo cual se entregará alguno de los certificados del inciso primero de este numeral, y/o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas parte esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el representante legal, o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, acreditará tal situación aportando los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como son las personas en proceso de reincorporación o reintegración, autoricen a la entidad de manera previa y expresa el manejo de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 como requisito para el otorgamiento de este criterio de desempate.

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que se cumplan las condiciones de los siguientes numerales:

7. 1. Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual se acreditarán estas condiciones de acuerdo con lo previsto en el inciso 1 del numeral 2 y/o el inciso 1 del numeral 6 del presente artículo; o por una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, presentarán un certificado, mediante el cual acrediten, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las personas que participen en la sociedad que sean mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, aportando los documentos de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en este numeral. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural.

7.2. El integrante del proponente plural de que trata el anterior numeral debe aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

7.3. En relación con el integrante del numeral 7.1. ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales podrán ser empleados, socios o accionistas de otro de los integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante del que trata el numeral 7.1. lo manifestará en un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme, lo cual se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015.

Asimismo, se preferirá la oferta presentada por una cooperativa o asociaciones mutuales, para lo cual se aportará el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido en su totalidad por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015.

La condición de cooperativa o asociación mutua se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

10. Preferir al oferente persona natural o jurídica que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte al 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del total de sus pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, efectuados durante el año anterior, para lo cual el proponente persona natural y contador público; o el representante legal de la persona jurídica y revisor fiscal para las personas obligadas por ley; o del representante

legal de la persona jurídica y contador público, según corresponda, entregará un certificado expedido bajo la gravedad de juramento, en el que conste que por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales.

Igualmente, cuando la oferta es presentada por un proponente plural se preferirá a este siempre que:

10.1. Esté conformado por al menos una Mipyme, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural, para lo cual se presentará el documento de conformación del proponente plural y, además, ese integrante acredite la condición de Mipyme, cooperativa o asociación mutual en los términos del numeral 8.

10.2. La Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia acreditada en la oferta; y

10.3. Ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los otros integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará mediante un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales, que cumplan con los requisitos de los incisos anteriores, cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento Mipymes, para lo cual se presentará el certificado de existencia y representación legal en el que conste el cumplimiento a los requisitos del artículo 2 de la Ley 1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipyme en los términos del numeral 8 del presente artículo.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en el inciso anterior de este numeral.

12. Método aleatorio. Si subsiste aún el empate, se procederá a elegir el ganador mediante el sorteo por balotas, para lo cual se citará previamente audiencia de sorteo ajustando lo correspondiente en el cronograma y dando aplicación al presente numeral, así:

Inicialmente, la entidad procederá a incorporar en una balotera un número de balotas, identificadas con un número igual al número de proponentes que se encuentren en condición de empatados. Sacará una balota por cada proponente, asignándole un número de mayor a menor, con el cual participará en la segunda serie.

En la segunda serie, la entidad incorporará en la balotera igual número de balotas al número de proponentes empatados. El proponente que haya obtenido el número mayor en la primera serie será el primero en sacar la balota con el número que lo identificará en esta segunda serie, y en forma sucesiva (de mayor a menor) procederán los demás proponentes.

El proponente que, en esta segunda serie, saque la balota con el número mayor, será quien ocupe el primer puesto en el orden de elegibilidad y de manera sucesiva (de mayor a menor) hasta obtener el segundo puesto en el orden de elegibilidad. Una vez se cuente con los proponentes ubicados en el primer y segundo orden de elegibilidad se dará por terminado el sorteo.

NOTA 1. Los factores de desempate deberán aplicarse en armonía con los Acuerdos Comerciales vigentes suscritos por Colombia. De esta manera, en el evento en que el empate se presente entre ofertas cubiertas por un Acuerdo Comercial, se aplicarán los factores de desempate que sean compatibles con los mencionados Acuerdos.

Sin perjuicio de la obligación anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente señalarán en un Manual o Guía no vinculante los lineamientos para la aplicación de los factores de desempate en cumplimiento de un Acuerdo Comercial en la etapa de selección del Proceso de Contratación.

NOTA 2. Si el empate entre las propuestas se presenta con un proponente, bien o servicio extranjero cuyo país de origen no tiene Acuerdo Comercial con Colombia, ni trato nacional por reciprocidad o con ocasión de la normativa comunitaria, se dará aplicación a todos los criterios de desempate previstos en el presente numeral.

NOTA 3. Conforme con el artículo 18 de la Ley 1712 de 2014 y los artículos 5 y 6 de la Ley 1581 de 2012, la Entidad garantizará el derecho a la reserva legal de toda aquella información que acredita el cumplimiento de los factores de desempate de: i) las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, ii) las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración y iii) la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana.

En armonía con lo anterior, no se publicará para conocimiento de terceros la información relacionada con los factores de desempate de personas en procesos de reincorporación o reintegración o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, puesto que su público conocimiento puede afectar el derecho a la intimidad de los oferentes o de sus trabajadores o socios o accionistas.

NOTA 4. Para los precisos efectos del presente acápite, el proponente que acuda a alguno de los criterios de desempate aquí relacionados, deberá aportar con su oferta la documentación requerida conforme a las disposiciones normativas que regulan la materia (Decreto 1082 de 2015, Decreto 1086 de 2021, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan).

3.30. MODIFICACIÓN O REVOCATORIA DEL ACTA DE SELECCIÓN

La entidad contratante podrá modificar o revocar el acta de selección, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del contrato y la suscripción del mismo, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad del proponente seleccionado o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales.

3.31. CAUSALES DE RECHAZO

El CONTRATANTE rechazará la propuesta y en consecuencia no serán evaluadas, cuando se presente uno de los siguientes eventos:

1. Cuando la propuesta no esté ajustada o no abarque la totalidad de los requisitos o condiciones técnicas exigidas.
2. Cuando el proponente, persona jurídica o natural, ya sea en forma individual, como socio o como miembro de un consorcio o unión temporal, presente más de una oferta, las propuestas presentadas serán rechazadas.
3. Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades contratantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
4. Cuando el valor total de la propuesta no incluya IVA.

5. ~~Cuando~~ Cuando la propuesta económica presentada para el proyecto sea inferior a los valores mínimos o superior a los valores máximos establecidos en los presentes términos de referencia para la respectiva propuesta económica.
6. Cuando la propuesta se presente extemporáneamente o en lugar distinto al indicado en los Términos de Referencia.
7. Cuando el proponente no presente junto con la propuesta técnica la oferta económica o viceversa.
8. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal, se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o conflicto de interés, establecidas por la Constitución, la ley y los términos de referencia.
9. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal se encuentre incurso en alguna prohibición para presentar propuesta, de las establecidas en los presentes Términos de Referencia.
10. Cuando la propuesta presente enmiendas, tachaduras o entrelíneas que impidan la selección objetiva.
11. Cuando la propuesta económica sea parcial o totalmente ilegible.
12. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal o sus representantes, se encuentre(n) reportado(s) en el Boletín de responsables Fiscales, expedido por la Contraloría General de la República.
13. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal o sus representantes, se encuentre(n) reportado(s) como inhabilitado para contratar en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad "SIRI" de la Procuraduría General de la Nación.
14. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal o sus representantes, esté(n) reportados o incluidos dentro de una lista nacional o internacional que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
15. Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección y no se adjunte la respectiva autorización.
16. Cuando el proponente se encuentre reportado en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC, de acuerdo con lo establecido en artículo 183 del Código Nacional de Policía y Convivencia.
17. Cuando el proponente no subsane en debida forma los requerimientos realizados por la Entidad contratante o el evaluador designado, siempre y cuando con los soportes existentes en la oferta no cumpla con los requisitos habilitantes.
18. Cuando la propuesta o los soportes aportados con la subsanación contengan información o datos que carezcan de veracidad, inconsistentes, tergiversados, alterados, inexactos o tendientes a inducir en error a la entidad, que incidan con la verificación de requisitos habilitantes o evaluación y calificación de la propuesta.
19. Cuando el proponente no cumpla con los requisitos habilitantes establecidos en los términos de referencia.

20. ~~Cuando~~ Cuando no se suscriba la oferta por el proponente, tratándose de personas naturales, y en caso de personas jurídicas, consorcios o uniones temporales por el representante legal del proponente debidamente facultado o por el apoderado constituido para el efecto.
21. Cuando no se encuentre suscrito el documento consorcial o de unión temporal por todos los integrantes de la asociación.
22. Cuando no se presente el documento de constitución del proponente plural con la oferta.
23. Cuando se presente propuesta parcial, alternativa y/o condicionada.
24. Cuando en la etapa de subsanación, se modifiquen los porcentajes de participación de los integrantes del proponente plural o se acredite que su constitución ocurrió con posterioridad al cierre del proceso.
25. Cuando la constitución del proponente ocurra con posterioridad al cierre del proceso o se le otorguen las facultades requeridas con posterioridad al cierre.
26. Cuando el proponente en la propuesta haga algún ofrecimiento que incumpla disposiciones legales.
27. Cuando la propuesta económica sea parcial o totalmente ilegible, o cuando su contenido no tenga el alcance mínimo requerido en los documentos del proceso.
28. Cuando el proponente, persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal, no informen en el formato de declaración juramentada haber tenido dentro de los tres (3) años anteriores al cierre del presente proceso de contratación imposiciones de cláusulas penales, cláusulas penales de apremio, multas, o sanciones; o dentro de los cinco (5) años anteriores al cierre del presente proceso de contratación declaratorias de incumplimiento, o terminación unilateral, o caducidad en los contratos en los cuales ha ostentado la calidad de Contratista.
29. No aportar la garantía de seriedad de la oferta al momento del cierre junto con la propuesta, o cuando la aportada no corresponda a la presente convocatoria, o cuando esta no sea subsanada dentro del plazo previsto para ello en el cronograma.
30. Cuando el recibo de pago de la póliza de garantía de seriedad de la oferta tenga fecha de pago posterior a la fecha de presentación de la oferta.
31. Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
32. En los demás casos establecidos en los Términos de Referencia y en la Ley.

3.32. CAUSALES PARA LA DECLARATORIA DE DESIERTA

1. Cuando no se presenten propuestas.
2. Cuando ninguna de las propuestas resulte admisible en los factores jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia previstos en estos términos de referencia.
3. Cuando existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del proponente, la cual incluye cualquiera de los motivos o circunstancia que la imposibilitan.

4. ~~Cuando~~ el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo o quien este delegue no acoja la recomendación del orden de elegibilidad o de selección del contratista y se opte por la declaratoria de desierto del proceso, caso en el cual deberá motivar su decisión.

En cualquiera de los eventos anteriores, la entidad dará a conocer la decisión, mediante el mecanismo de publicidad establecido en los Términos de Referencia.

3.33. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El proponente seleccionado deberá suscribir el contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación de este.

3.34. LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contratista deberá allegar las garantías requeridas para legalizar el contrato suscrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato.

En caso de presentarse alguna observación por parte del CONTRATANTE a estos requisitos, el adjudicatario deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

3.35. CONSECUENCIA DE LA NO SUSCRIPCIÓN Y/O LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

Si el proponente favorecido no suscribe el contrato respectivo, deja pasar el término fijado para su perfeccionamiento o no constituye las garantías requeridas en el contrato, El PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) podrá hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la garantía.

En este evento, el Contratante podrá seleccionar al proponente ubicado en segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la entidad, previa instrucción del Comité Técnico y Fiduciario, caso en el cual, le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento del contrato.

3.36. APROBACIÓN DE LA GARANTÍA

El Contratante aprobará las garantías presentadas por el Contratista que se ajusten a los requerimientos, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de radicación de estas.

En caso de presentarse alguna observación por parte de la Contratante a estos requisitos, el adjudicatario deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

SUBCAPITULO V

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO

4.1. REQUISITOS HABILITANTES

El EVALUADOR, de conformidad con las funciones encargadas a este órgano contractual por el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Fideicomiso- *Programa de Promoción de Vivienda Rural*, adelantará la verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y técnico, así:

- a. **Verificación Jurídica:** consiste en la verificación del cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales y los exigidos en los términos de referencia.
- b. **Verificación Técnica:** consiste en la verificación del cumplimiento de las especificaciones establecidas en los términos de referencia y el cumplimiento de los criterios mínimos exigidos desde el punto de vista de experiencia y del personal mínimo requerido para la ejecución del objeto contractual.
- c. **Verificación Financiera:** consiste en la verificación de los factores de orden financiero establecidos en los presentes términos de referencia.

4.1.1. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO

El proponente para habilitar su propuesta deberá cumplir con los siguientes requisitos de orden jurídico y aportar con la propuesta todos los documentos legales exigidos en estos términos de referencia.

4.1.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Formato No. 1)

Este documento debe venir firmado por el representante legal de la sociedad, si se trata de una persona jurídica; por el representante legal del consorcio o unión temporal, si la propuesta se presenta bajo esta modalidad asociativa; o por la persona natural, según corresponda.

El proponente deberá presentar este documento de acuerdo con el modelo suministrado por la Fiduciaria, anexo a estos términos de referencia.

Quien suscriba la carta de presentación de la propuesta deberá:

- Tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatario) y liquidarlo. Si la presentación de la propuesta implica la transgresión del deber establecido en el numeral 7° del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, el proponente individual o el integrante de la propuesta conjunta deberá, además, allegar autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas, según corresponda.
- En caso de ser Consorcio o Unión Temporal: tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender la de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios) y liquidarlo.

4.1.1.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

El proponente, persona jurídica nacional o extranjera con sucursal y/o domicilio en Colombia, deberá acreditar su existencia y representación legal, aportando el certificado expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, en el cual se verificará:

1. Fecha de expedición del certificado de existencia y representación legal: no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha prevista para el cierre del plazo del presente proceso.
2. Objeto social: deberá estar relacionado con el objeto a contratar o contemplar las actividades que guarden relación con el mismo.

3. **Facultades del representante legal:** las facultades de quien ejerce la representación legal deberán habilitarlo para la presentación de la oferta, la suscripción del contrato que se derive del presente proceso de selección, en caso de resultar favorecido con la adjudicación, así como para comprometer a la sociedad.
4. **Limitaciones del representante legal:** en el evento que del contenido del Certificado expedido por la Cámara de Comercio se desprenda que el representante legal tiene restricciones para presentar la propuesta y/o contratar y obligarse en nombre de la misma, deberá acreditar la autorización mediante la cual el órgano competente lo faculta para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de ser seleccionado. Por su parte, en caso de establecerse la acreditación de las facultades del Representante Legal en los estatutos, deberá anexarse copia de la parte pertinente de los mismos. Dicha autorización debe haber sido otorgada previamente al cierre del presente proceso de selección. La ausencia definitiva de autorización suficiente o el no aporte de dicho documento dentro del término requerido por la entidad, o la acreditación de la misma con posterioridad al cierre, determinará la falta de capacidad jurídica para presentar la propuesta y, por tanto, se procederá a su rechazo.
5. **Domicilio:** que la persona jurídica cuente con domicilio o sucursal domiciliada y debidamente registrada en Colombia.
6. **Término de constitución:** que la persona jurídica se encuentre constituida con cinco (5) años de antelación a la fecha del cierre de la presente convocatoria. Las sucursales deberán acreditar que se encuentra(n) inscrita(s) en Colombia con cinco (5) años de antelación al cierre de la presente convocatoria.
7. **Término de duración:** que el término de duración sea igual al plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más.
8. **El nombramiento del revisor fiscal,** en caso de que proceda.

La persona jurídica extranjera sin sucursal y/o domicilio en Colombia deberá acreditar este requisito con el documento equivalente en su país de origen. El documento equivalente aportado se entenderá prestado bajo la gravedad de juramento, situación que se entenderá cumplida con la presentación de la propuesta

En el caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus integrantes debe cumplir individualmente con estos requerimientos.

4.1.1.3. DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL (SI APLICA – Formato No. 2):

El proponente deberá presentar el documento de constitución de proponente plural a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, en el cual constará por lo menos:

1. **Nombre y domicilio de los constituyentes:** se deberá acompañar de cada uno de los integrantes de la estructura plural y de su representante legal los siguiente:
 - a. De las personas naturales se deberá allegar copia legible de la cédula de ciudadanía por ambas caras.
 - b. De las personas jurídicas se deberá allegar copia legible por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal.
 - c. En caso de persona natural extranjera con domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera con establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia de la cédula de extranjería o permiso de residencia del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica o administrador de la sucursal.
 - d. En caso de persona natural extranjera sin domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera sin establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia legible del pasaporte del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.

- e. Cuando la cédula de ciudadanía o de extranjería se encuentre en trámite, la contraseña expedida por la Registraduría Nacional del Servicio Civil Colombiana se tendrá como documento válido.
2. El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá ser el mismo del objeto a contratar.
3. El proponente podrá asignar nombre al consorcio o unión temporal.
4. La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del consorcio o unión temporal. Igualmente, podrá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
5. La indicación expresa de la dirección del domicilio de cada uno de los integrantes tratándose de personas naturales.
6. La indicación del domicilio de la figura asociativa
7. Señalar si la participación es a título de consorcio o unión temporal y, en este último caso, señalaran expresamente las actividades, términos y extensión de la participación de cada uno de sus integrantes en la propuesta y en la ejecución del contrato.
8. La manifestación clara y expresa en el documento de constitución que quienes integran el consorcio o unión temporal responderán por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la oferta y del contrato. Para los miembros del consorcio solidaria e ilimitada respecto a las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, y para el caso de la unión temporal de forma limitada conforme a la participación de los miembros.
9. Para la presente convocatoria al menos uno (1) de los integrantes que acredite la experiencia específica señalada en los presentes Términos de Referencia deberá tener una participación igual o superior al treinta por ciento (30%) y presentar los documentos que correspondan a su naturaleza, sea persona natural o jurídica. Si sólo uno (1) de los integrantes del proponente plural es quien acredita la experiencia específica, su participación en el mismo no podrá ser menor al cincuenta por ciento (50%).
10. De otra parte, el integrante que aporte la mayor carta cupo de crédito deberá tener una participación en el consorcio o unión temporal, no menor al treinta por ciento (30%).
11. En ningún caso la distribución porcentual podrá ser superior al 100%.

El incumplimiento de los anteriores porcentajes de participación constituirá causal de **RECHAZO** de la propuesta, igualmente procederá el rechazo cuando en la etapa de subsanación se modifiquen los porcentajes de participación de los integrantes del proponente plural o se acredite que su constitución ocurrió con posterioridad al cierre del proceso.

4.1.1.4. DISPOSICIONES GENERALES A LOS PROPONENTES PLURALES

Cada uno de los integrantes del proponente plural, sean persona natural o jurídica, nacional o extranjera, deberán dar estricto cumplimiento a cada uno de los siguientes requisitos:

1. Al acta de constitución del consorcio o unión temporal se le deberá anexar la documentación que acredite la existencia y representación legal de cada uno de sus integrantes y la capacidad necesaria, como lo son, los Certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio, actas de Junta Directiva y poderes y tratándose de personas jurídicas de derecho público, acto de creación (si aplica), resolución de nombramiento, acta

de posesión y fotocopia de la cédula del representante legal, junto con la certificación del Jefe de Personal, o quien haga sus veces sobre la vigencia del nombramiento del representante legal.

2. Si el representante legal tiene limitaciones para presentar la oferta, comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia del órgano social competente, en el que conste que el representante legal está facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de ser seleccionado.
3. Los integrantes del proponente plural responderán por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, de las fases precontractual, contractual y postcontractual, incluyendo la etapa de cierre, balance financiero y ejecución /liquidación.
4. Sus integrantes, apoderados y representantes no podrán encontrarse reportados o incluidos dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
5. Las personas jurídicas extranjeras que participen en consorcio o unión temporal podrán constituir un solo apoderado común y, en tal caso, bastará para todos los efectos la presentación del poder común otorgado por todos los integrantes, con los requisitos de autenticación, consularización, legalización y/o apostilla y traducción exigidos en el Código de Comercio de Colombia, además de los señalados en estos Términos de Referencia. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del consorcio o unión temporal.
6. La garantía de seriedad de la propuesta, tratándose de proponente plural, además de los requisitos señalados en los presentes términos de referencia, deberá indicar los integrantes del proponente plural y su porcentaje de participación.
7. Cada proponente, sea que participe en forma individual o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.
8. Una vez constituido el consorcio o unión temporal, sus integrantes no podrán ceder o transferir su participación en el mismo, ni modificar sus integrantes o su participación en aquél. En caso de ser necesario la realización de algún tipo de modificación, una vez se haya suscrito el contrato, requerirá autorización escrita del contratante.

Para efectos impositivos, a los consorcios y uniones temporales se les aplicara el régimen previsto en el Estatuto Tributario.

4.1.1.5. CÉDULA DE CIUDADANÍA O SU EQUIVALENTE

En caso de persona natural, el proponente deberá allegar copia de la cédula de ciudadanía por ambas caras.

En caso de persona jurídica, el proponente deberá allegar copia por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal.

En caso de persona natural extranjera con domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera con establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia de la cédula de extranjería o permiso de residencia del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica o administrador de la sucursal.

En caso de persona natural extranjera sin domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera sin establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia del pasaporte del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.

4.1.1.6. FOTOCOPIA DE LA LIBRETA MILITAR

Si el proponente personal natural o el representante legal de la persona jurídica es hombre menor de 50 años se deberá allegar fotocopia de la Libreta Militar. Para el caso de consorcio o Uniones Temporales cada integrante de los mismos

deberá ~~anexar~~ esta copia cumpliendo de manera independiente este requisito.

4.1.1.7. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES

El proponente personal natural o jurídica, y cada uno de sus integrantes si el mismo es un consorcio o una unión temporal, deberán acompañar sus ofertas con la certificación vigente y en firme de su inscripción y clasificación en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio. Este certificado debe tener una fecha de expedición no mayor a 30 días calendario. El EVALUADOR verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, la experiencia, y la capacidad financiera y organizacional de los proponentes tomando la información inscrita en el Registro Único de Proponentes (RUP), que deberá encontrarse incluido en los documentos jurídicos de la propuesta.

Nota: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

4.1.1.8. CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Presentar el Certificado de Responsabilidad Fiscal emitido por la Contraloría General de la República, del proponente en caso de persona natural y del proponente y del representante legal en caso de personas jurídicas, en el cual se indique que no se encuentra(n) reportado(s). Dicho certificado deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar el certificado, el contratante al momento de la verificación consultará los antecedentes correspondientes en la página web de la Contraloría General de la República.

La persona natural y jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá igualmente presentar la certificación de que trata el inciso anterior, en el cual conste que no se encuentra reportado. En caso de no aparecer registrada, deberá acreditar dicho requisito con el documento equivalente en su país de origen, salvo que este requisito o la autoridad no esté establecida, para lo cual el proponente así lo deberá manifestar bajo la gravedad de juramento.

4.1.1.9. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Presentar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios emitido por la Procuraduría General de la Nación, del proponente en caso de persona natural, y del proponente y representante legal en caso de persona jurídica, en el cual se certifique que no se encuentra(n) reportado(s) como inhabilitado para contratar en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad "SIRI" de la Procuraduría General de la Nación. Certificado que deberá tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar el certificado, la contratante al momento de la verificación consultará los antecedentes correspondientes.

La persona natural y jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá igualmente presentar la certificación de que trata el inciso anterior, en el cual conste que no se encuentra reportado. En caso de no aparecer registrada, deberá acreditar dicho requisito con el documento equivalente en su país de origen, salvo que este requisito o la autoridad no esté establecida, para lo cual el proponente así lo deberá manifestar bajo la gravedad de juramento. Lo anterior, sin perjuicio que la contratante al momento de la verificación consulte los antecedentes correspondientes en la página web de la Procuraduría General de la Nación.

4.1.1.9.1. CONSTANCIA DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y REPORTE EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS – RNMC

El proponente, sea persona natural o como miembro de consorcio o unión temporal, deberá presentar: i) la constancia de consulta de antecedentes judiciales, ii) la constancia de consulta del Registro Nacional de medidas correctivas que incluirá

la identificación de la persona, el tipo de comportamiento contrario a la convivencia, el tipo de medida correctiva y el estado de pago de la multa o cumplimiento de la medida correctiva, ambos suministrados por la Policía Nacional que deberá tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar estos certificados, el CONTRATANTE al momento de la verificación, consultará los antecedentes correspondientes.

4.1.1.10. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, deberá constituir a su costa y presentar con su oferta una garantía de seriedad de la propuesta expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida y autorizada para funcionar en Colombia, a favor de entidades particulares, así:

La garantía de seriedad de la propuesta se debe constituir en los siguientes términos:

1. Amparos de la Garantía de Seriedad: la Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento.
2. Valor asegurado: la Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del contrato.
3. Vigencia: la Garantía de Seriedad deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso y, en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha del cierre.
4. Asegurado/Beneficiario: el asegurado/beneficiario es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) NIT 830.053.630-9.
5. Tomador/Afianzado: la Garantía de Seriedad deberá tomarse con el nombre del proponente como figura en el documento de identidad y tratándose de consorcio o unión temporal a nombre de éste y no de su representante legal y deberá indicar los integrantes del mismo y su porcentaje de participación, según conste en el documento de constitución.
6. Se debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago, ni soporte de transacción electrónica.

Con la presentación oportuna de la propuesta, se entiende que la misma es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones durante toda la vigencia de la póliza, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse, de acuerdo con los términos de referencia y sus respectivas adendas.

Cuando no se allegue la garantía de seriedad de la propuesta y/o esta no contenga los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanar los mismos y remitir las modificaciones dentro del término perentorio que para el efecto fije la entidad contratante, **SO PENA DE RECHAZO DE LA PROPUESTA SI NO CUMPLE.**

Los proponentes no favorecidos con la adjudicación del contrato, una vez finalizado el proceso de selección, podrán presentar petición suscrita por el representante legal para que se le devuelva el original de la garantía de seriedad de la oferta.

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

La aseguradora cubre a la entidad de las indemnizaciones imputables al proponente de las obligaciones establecidas en los términos de referencia o las reglas de participación, en los siguientes eventos:

- a) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- b) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- c) El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- d) La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.

4.1.1.11. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT – LISTAS RESTRICTIVAS Y RIESGO REPUTACIONAL

FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, verificará que el proponente adjudicatario, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT-, listas restrictivas ni incurso en investigación disciplinaria, fiscal o penal que afecte la reputación del Contratante. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar estas verificaciones.

En caso que el proponente adjudicatario, su representante, alguno de sus miembros o el representante de cada sociedad que conforma el proponente plural se encuentre reportado en listas restrictivas o presente inconvenientes con el proceso de vinculación SARLAFT previo a la firma del Contrato, será causal sobreviniente de inhabilidad para la firma del mismo y se procederá con la ejecución de la garantía de seriedad de la oferta y, en éste evento, la entidad Contratante adjudicará el Contrato(s) al siguiente proponente en orden de elegibilidad, lo cual es conocido y aceptado por los participantes al momento de presentar sus propuestas. Tal situación no dará derecho a indemnización ni reclamación alguna al proponente inhabilitado y demás participantes.

La Fiduciaria y/o el Patrimonio Autónomo se podrán abstener de adjudicar el Contrato(s), en la medida que el proponente, su representante, alguno de sus miembros o el representante legal de cada sociedad, que conforme el proponente plural se encuentre incurso en investigación disciplinaria, fiscal o penal que afecte la reputación de la entidad Contratante, previa recomendación y evaluación del riesgo reputacional de la oficina de cumplimiento de Fiduagraria S.A. y aprobado por las instancias de gobierno corporativo correspondientes, lo cual es conocido y aceptado por los participantes al momento de presentar sus propuestas. Es este evento, la entidad Contratante adjudicará el Contrato(s) al siguiente proponente en orden de elegibilidad. Tal situación no dará derecho a indemnización ni reclamación alguna al proponente inhabilitado y demás participantes.

Cuando esta situación se presente con un único proponente, será causal de terminación del proceso.

4.1.1.11.1. DOCUMENTOS PARA VERIFICACIÓN SARLAFT

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con domicilio y/o sucursal en Colombia, deberá presentar con su propuesta los siguientes documentos debidamente diligenciados:

- a) Formulario de Vinculación y Actualización Persona Natural
- b) Formulario de Vinculación y Actualización Persona Jurídica
- c) Formato Beneficiario Final Clientes

4.1.1.12. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO O SU EQUIVALENTE

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con domicilio y/o sucursal en Colombia, deberá presentar el certificado de Registro Único Tributario - RUT.

En caso de ser el proponente persona natural o jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia, no aplica este requisito para la presentación de la propuesta, pero si resulta adjudicatario deberá inscribirse en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia.

4.1.1.13. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Formato No. 3)

El proponente deberá acreditar que se encuentra al día a la fecha de cierre del proceso de selección, con el pago de los aportes parafiscales generados de la nómina de sus empleados de los últimos seis (6) meses con destino 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.

En caso tal que no se encuentre obligado a cancelar aportes parafiscales y de seguridad social, por no tener personal a cargo, deberá declarar esta circunstancia bajo la gravedad de juramento.

En el evento que no se encuentre obligado a cancelar aportes a SENA, ICBF y Salud, deberá declarar esta circunstancia bajo la gravedad de juramento y así mismo aportar la certificación de cumplimiento de pago de aportes a pensiones, riesgos profesionales y Cajas de Compensación generados de la nómina de los empleados de los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre.

Las anteriores circunstancias se acreditarán de la siguiente manera:

- a. Las personas jurídicas lo harán mediante certificación expedida y firmada por el revisor fiscal (cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso) o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.
- b. Las personas naturales lo harán mediante declaración juramentada.

Adicionalmente, tratándose de persona natural nacional deberá también acreditar el cumplimiento de esta obligación con la planilla o comprobante de pago de los aportes a la seguridad social y aportes parafiscales (si aplican) como mínimo del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

4.1.1.14. CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS

La persona jurídica nacional o extranjera con domicilio y/o sucursal en Colombia deberá allegar certificación expedida por el Revisor Fiscal en el que conste si se trata de una sociedad anónima abierta o cerrada. Este requisito sólo será exigible para las sociedades anónimas.

La persona jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá acreditar este requisito con el documento equivalente en su país de origen. El documento equivalente aportado se entenderá prestado bajo la gravedad de juramento, situación que se entenderá cumplido con la presentación de la propuesta.

4.1.1.15. CERTIFICADO DE NO ESTAR INCURSO EN CONFLICTOS DE INTERÉS (Formato No. 4)

El proponente personal natural o jurídica y cada uno de los integrantes del consorcio o la unión temporal, cuando el proponente sea plural, debe presentar certificación, en la cual se acredite bajo la gravedad del juramento no estar incurso en causal de conflicto de interés alguno que le impida ejecutar el contrato resultante del presente proceso de selección.

Para el cumplimiento del presente requisito la Fiduciaria establece un formato que se encuentra anexo a los presentes
Página 68 de 99

4.1.1.16. LISTAS RESTRICTIVAS LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

El proponente, sus representantes legales o sus apoderados no podrán encontrarse reportados o incluidos dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

En consecuencia, con la presentación de la propuesta otorgan autorización expresa para que la entidad en cualquier momento consulte listas restrictivas, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar, que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

Así mismo, con la presentación de la oferta manifiestan que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita y que, en caso de resultar favorecido con la adjudicación, los recursos recibidos en desarrollo del contrato de la convocatoria no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

4.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

4.1.2.1. REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA

El Fideicomiso- Programa de Promoción de Vivienda Rural habilitará la capacidad financiera y patrimonial del proponente que asegure la ejecución sin riesgos económicos del objeto a contratar, para lo cual debe cumplir con los siguientes rangos financieros.

Para que la propuesta sea admitida, se deben cumplir los siguientes indicadores, los cuales serán calculados tomando como base la información registrada en el Registro Único de Proponentes (RUP) con corte a 31 de diciembre de 2023.

INDICADOR	FÓRMULA	LÍMITE
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Igual o mayor a 1
Nivel de Endeudamiento	Pasivo Total /Activo Total	Igual o menor al 70%
Patrimonio neto	Activo total – pasivo total – PNC (*)	Igual o mayor al 30% PO
Cobertura de intereses	Utilidad operacional/ Gastos de intereses	Igual o mayor que 0

NOTA 1: En caso de consorcios o unión temporal, la capacidad financiera y de organización del proponente, será calculada con base en los índices de cada uno de los integrantes del proponente plural, ponderados por el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

NOTA 2: En el evento que el indicador de Cobertura de Intereses del Proponente sea Cero (0) o Indeterminado, aquel será habilitado, ya que presupone que el proponente no presenta ninguna obligación financiera.

NOTA 3: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

(*) El Patrimonio Neto Comprometido (PNC) se calculará así:

Indicador	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Patrimonio neto Comprometido	$PNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$	$PNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$

Dónde:

Valor Adjudicado = Valor de Contrato Adjudicado por Fiduagraria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo para ejecutar la construcción de soluciones de vivienda de interés social rural.

% Participación proponente = Participación que tiene el proponente dentro del consorcio al que fue adjudicado o suscribió contrato para ejecutar la construcción de soluciones vivienda de interés social rural.

30% = Porcentaje que ha establecido Fiduagraria como requisito de Patrimonio Neto a los Oferentes Individuales o Consorcios como requisito habilitante en invitaciones anteriores.

4.1.2.2. REQUISITOS DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El proponente deberá acreditar mediante el Registro Único de Proponentes la capacidad organizacional, conforme a la información en firme contenida en dicho documento, de acuerdo con las reglas generales establecidas para el efecto.

INDICADOR	FÓRMULA	LÍMITE
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad Operacional / Patrimonio	Igual o mayor a 0
Rentabilidad del Activo	Utilidad Operacional / Activo Total	Igual o mayor a 0

De igual forma, los indicadores de capacidad organizacional del proponente serán calculados tomando como base la información registrada en el Registro Único de Proponentes (RUP) con corte a 31 de diciembre de 2021.

NOTA 1: En caso de consorcios o unión temporal, la capacidad financiera y de organización del proponente, será calculada con base en los índices de cada uno de los integrantes del proponente plural, ponderados por el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

NOTA 2: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LOS EXTRANJEROS

Los proponentes extranjeros deberán presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normatividad vigente del país originario:

- Balance General/ Estado de la Situación Financiera.
- Estado de Resultado donde aparezcan los Gastos de Interés- Utilidad Operacional/ Estado de Resultado Integral.

No obstante, por no tener domicilio o sucursal en el país, las empresas extranjeras deberán presentar la certificación firmada por el representante legal, acompañada de traducción simple al idioma castellano, con los valores re-expresados a la moneda oficial colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de estos, avalados con la firma de un Contador Público con tarjeta expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia.

OTROS ASPECTOS FINANCIEROS:

Indicador	Índice Requerido	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Capital de Trabajo Neto	Mayor o Igual al 30% del PO	Activo Corriente - Pasivo Corriente - CTNC	$CT = (\sum (ACn) - \sum (PCn)) - \sum (CTNCn)$

Donde:

ACn = Activo Corriente de cada integrante de consorcio

PCn = Pasivo Corriente de cada integrante de consorcio

PO= Presupuesto estimado de contratación.

CTNC=Capital de Trabajo Neto Comprometido

Sub-Indicador	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Capital de Trabajo Neto Comprometido	$CTNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$	$CTNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$

Dónde:

Valor Adjudicado = Valor de Contrato Adjudicado por Fiduagraria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo para ejecutar la construcción de soluciones de vivienda de interés social rural.

% Participación proponente = Participación que tiene el proponente dentro del consorcio al que fue adjudicado o suscribió contrato para ejecutar la construcción de soluciones vivienda de interés social rural.

30% = Porcentaje que ha establecido Fiduagraria como requisito de Capital de Trabajo a los Oferentes Individuales o Consorcios como requisito habilitante en invitaciones anteriores.

Es importante señalar que, en el caso que el proponente; bien sea en nombre propio o las empresas consorciadas, se presente para diferentes grupos o invitaciones de forma simultánea, para el caso de los Sub-Indicadores Capital de Trabajo Neto Comprometido y Patrimonio Neto Comprometido, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Se realizará la evaluación financiera de manera independiente en cada uno de los grupos a los que se presente el proponente.
2. Una vez efectuada las evaluaciones de carácter técnico y jurídico, se habilitará financieramente en el siguiente orden: (i) El grupo en el que se encuentre como único oferente, (ii) se habilitará financieramente el grupo en el que el proponente haya quedado en primer orden de elegibilidad y así de manera sucesiva hasta agotar el saldo de la capacidad financiera, (iii) En el caso que el proponente quede en primer orden de elegibilidad en dos (2) o más grupos, el criterio de adjudicación será al grupo con mayor número de subsidios.

Sobre el particular, se aclara que, en caso de presentarse en varias invitaciones simultáneas, se evaluará inicialmente la propuesta presentada por el proponente en la invitación cuya fecha de cierre sea la primera en el tiempo, aplicando las reglas en mención para las evaluaciones financieras.

4.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO

Para habilitar la propuesta se verificará si los proponentes cumplen con los siguientes criterios de experiencia mínimos exigidos:

4.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE (Formato No. 5)

El proponente deberá acreditar experiencia específica en la construcción de mínimo el mismo número de vivienda de interés social del proceso, en hasta cinco (5) contratos ejecutados y/o terminados y/o liquidados y/o recibidos a satisfacción, suscritos a partir del 16 de diciembre del 2010, fecha en la cual entró en vigor la aplicación del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, que se encuentren codificados según el clasificador de bienes y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) en por lo menos dos de los códigos previstos en el siguiente recuadro:

Clasificador UNSPSC				
Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción
72	12	00	00	Servicio de construcción de edificaciones no residenciales
72	11	10	00	Servicio de construcción de unidades unifamiliares
80	10	16	00	Gerencia de proyectos
81	10	15	00	Ingeniería civil y arquitectura
93	14	15	00	Desarrollo y servicios sociales
72	11	11	00	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

Nota: Aplicará las excepciones dispuestas en el numeral 3.11 bajo el requerimiento mínimo establecido en el presente numeral.

4.1.3.1.1. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

- Adicional a la inscripción en el RUP, el proponente deberá presentar alguna de las siguientes alternativas que permitan acreditar las condiciones particulares de ejecución de los contratos:
 - Alternativa A:** mediante presentación de certificación o constancia expedida por la entidad contratante, en la que conste el objeto del contrato o proyecto, el valor total o final, la fecha de terminación, el porcentaje de participación del proponente, las actividades y/o productos requeridos como experiencia específica, la ejecución, terminación o cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación del contrato o proyecto. En ningún caso se aceptará la certificación o constancia expedida únicamente por el interventor externo.
 - Alternativa B:** se podrá adjuntar copia del contrato acompañada con la correspondiente acta de terminación o de entrega y recibo final, acta de cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación, donde conste la ejecución del mismo, el valor final del contrato y se evidencie el año de terminación, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el Contratista.
- No se acepta la acreditación de experiencia de sociedades controladas por el proponente o por los miembros de la estructura plural, o de su matriz, o de sociedades controladas por su matriz, o de la filial o sus subordinadas.

3. De las sucursales de sociedades extranjeras será tomada en cuenta solo la experiencia de la respectiva sucursal.
4. No se aceptará experiencia derivada de contratos o proyectos escindidos.
5. En el evento en que el proponente sea una Caja de Compensación y/o Promotoras de Vivienda podrán acreditar como experiencia, la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en las condiciones establecidas en el numeral 3.11, del presente documento, de conformidad con lo anterior, no requerirán presentar la inscripción en el RUP.

En todo caso, no se aceptarán experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista, al igual que no se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia y ii) cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el oferente o los integrantes de esta haya hecho parte.

Cuando los documentos aportados no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar el acta de terminación, acta parcial o de entrega y recibo final, o acta de cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el Contratista. Así mismo, podrá aportar copia de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por la entidad contratante o entidad pública), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte. No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones u otros documentos que considere convenientes para acreditar la experiencia.

En el evento en que en las alternativas antes previstas no se informe el porcentaje de participación del proponente plural, éste deberá aportar el documento de constitución de la figura asociativa o acuerdo de voluntades en donde se evidencie dicho porcentaje.

6. En caso de presentarse para efectos de acreditación de la experiencia más de un anexo o un número mayor de contratos o proyectos al máximo requerido, o no se aporte el anexo respectivo, será objeto de verificación el primer anexo que aparece en orden consecutivo foliado; y los primeros contratos o proyectos relacionados en el formato respectivo, en su orden, y hasta el número máximo señalado en estos términos de referencia. En caso de aportar más de un contrato o proyecto o una certificación de varios contratos o proyectos y el proponente no los individualice en el formulario, no serán tenidos en cuenta. Sólo se verificará la experiencia que se encuentre discriminada en el anexo correspondiente.

4.1.3.2. OFRECIMIENTO DE MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL

Se habilitará al proponente que suscriba una carta de compromiso **Formato No. 10 – COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL**, donde se comprometa a contratar el 10% de mano de obra no calificada en el departamento de las intervenciones de vivienda.

4.1.3.3. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO (Formato No. 6)

Debe tenerse en cuenta que éste es el número mínimo de profesionales requerido; sin embargo, el contratista puede disponer de un mayor número de personal, vinculados al proyecto, que defina en forma autónoma, teniendo en cuenta el plazo de ejecución del proyecto, las obligaciones contractuales a desarrollar, localización de los proyectos y demás factores a considerar.

El oferente debe poner a disposición del servicio como mínimo al personal que se relaciona a continuación:

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	DIRECTOR DE OBRA	Arquitecto o Ingeniero Civil, con especialización o maestría en gerencia proyectos de construcción, gerencia de obras, gerencia e interventoría de obras civiles, en administración de obras, o administración o finanzas o en ingeniería civil.	50%	Seis (6) Años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Mínimo cuatro (4) años como Director de Obra en proyectos de construcción de viviendas.
2	RESIDENTE DE OBRA	Ingeniero Civil o Arquitecto	100%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados como Residente de Obra en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL DE PROGRAMACIÓN, CONTROL Y PRESUPUESTO	Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial	80%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados en proyectos de construcción de vivienda.
1	ARQUITECTO DISEÑADOR	Arquitecto o Ingeniero Civil	75%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL SSTMA	Profesional en SST ó Licenciatura en Salud Ocupacional ó Profesional de Seguridad Industrial ó Carrera en Salud Ocupacional ó Carrera en Ingeniería en Higiene y Salud Ocupacional ó Carrera Profesional en Gestión de la Seguridad y la Salud Laboral y Afines. ó Profesional en disciplina académica del núcleo básico de conocimiento o las disciplinas académicas	60%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo un año (1) en proyectos de construcción de vivienda.

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
		o profesiones específicas en: Ingeniería Ambiental, Ingeniería Ambiental y Sanitaria y Afines. En caso de no ser profesional en el área SST deberá tener Posgrado en Seguridad y Salud en el Trabajo. ó En caso de no tener un título de pregrado en ingeniería ambiental y/o afines. Deberá tener posgrado en Gerencia ambiental ó gestión ambiental ó desarrollo sostenible y medio ambiente ó Evaluación y Gestión Ambiental ó Posgrado en Ingeniería Ambiental ó en ciencias ambientales ó Gestión Ambiental y Evaluación de Impacto Ambiental. Además, se cómo profesional SST o con posgrado en SST deberá cumplir con el estándar mínimo definido en la resolución 1312 de 2019			
1	PROFESIONAL SOCIAL	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas, Economista, Gobierno, Relaciones Internacionales y Comunicador Social.	100%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	ESPECIALISTA GEOTECNISTA	Ingeniero Civil o afines	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
				100matricula profesional.	
1	ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	Ingeniero Civil o afines	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la 100matricula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	INGENIERO INDUSTRIAL (LOGISTICO Y COMPRAS)	Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial	50%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	INGENIERO ELECTRICO	Ingeniero Electrico o afines	25%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	ESPECIALISTA HIDRÁULICO	Ingeniero Civil o afines con posgrado en hidráulica, recursos hídricos, o similares	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	Mínimo un (1) año en proyectos de construcción de vivienda.
1	ABOGADO	Profesional en derecho, con postgrado en la modalidad de especialización en derecho Civil y/o Administrativo y/o Procesal Civil	25%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	Mínimo doce (12) meses en procesos de restitución de tierras y/o atención a víctimas del conflicto armado.

Nota 1: Los honorarios, salarios, prestaciones sociales y demás costos relacionados al personal mínimo dispuesto en el cuadro precedente se encuentran incluidos dentro del reconocimiento establecido en la forma de pago, por ende, no habrá lugar a alguna clase de contribución adicional por este concepto por parte del Fideicomiso.

Nota 2: El Formato No. 6 y la documentación para acreditar requisitos de experiencia y formación académica de cada uno de los profesionales del PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO no será objeto de verificación durante la calificación de criterios habilitantes de la propuesta; sin embargo, deberá aportarse por parte del contratista seleccionado, dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato para la aprobación correspondiente de la interventoría y la posterior firma del acta de inicio.

Nota 3: Formación académica (Especialización / Maestría) podrá ser remplazada por dos (2) años más de experiencia específica.

Nota 4: El contratista deberá prever, al momento de presentar el Plan operativo y cronograma detallado al interventor, el personal mínimo y/o adicional que va a requerir, su disposición y dedicación durante toda la fase del proyecto. En caso de requerirse alguna modificación o ajuste respecto de la dedicación consignada en el plan operativo y cronograma inicialmente aprobado, esta deberá ser previamente avalado por el interventor, acorde a los avances y necesidades de la ejecución de proyecto”.

4.1.3.3.1. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS AL PERSONAL MÍNIMO

Para la acreditación de la idoneidad del equipo mínimo requerido, el adjudicatario deberá presentar:

1. Hoja de Vida de cada uno de los profesionales.
2. Fotocopia del diploma (pregrado y posgrado) expedido por una Institución de Educación Superior legalmente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional y/o acta de grado, o certificación de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior debidamente firmada por la Institución Educativa.
3. Tarjeta profesional y su respectivo certificado de vigencia, si por la profesión así se requiere.
4. Cédula de Ciudadanía.
5. Certificados de Experiencia.
6. Fotocopia del contrato con el oferente o carta de compromiso donde manifieste su compromiso se vincularse a la ejecución del contrato.

4.1.3.3.2. DE LOS TÍTULOS ACADÉMICOS OBTENIDOS EN EL EXTRANJERO

Los títulos académicos obtenidos en el extranjero deberán ser convalidados ante el Ministerio de Educación Nacional, según lo dispuesto en la Resolución No 20797 del 9 de octubre de 2017, expedida por el Ministerio de Educación.

Los documentos otorgados en el exterior, que, dado el país de origen, no se encuentren en idioma español, deberán presentarse acompañados de una traducción oficial al idioma castellano. De igual forma, los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados de conformidad con lo previsto en la Resolución 3269 del 14 de junio de 2016 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización señalado en este numeral, siempre que provenga de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros, aprobada por la Ley 455 de 1998. En este caso, solo será exigible el apostillaje que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título a que ha actuado la persona firmante del documento y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

4.1.3.3.3. DE LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL MÍNIMO

Para efectos de la verificación de la experiencia específica del personal mínimo, el adjudicatario podrá acreditarla de acuerdo con alguna de las siguientes alternativas:

ALTERNATIVA A: Certificado de experiencia expedido por la contratante (sea ésta una persona natural o jurídica que contrató los servicios del profesional) donde se evidencie el cargo y/o funciones y/o productos entregados y/o desarrollados, así como la fecha de ejecución de las actividades y/o productos.

ALTERNATIVA B: En el evento de no disponerse de la certificación de que tratan los literales anteriores, se deberá adjuntar copia del contrato y acta liquidación y/o acta de terminación del contrato laboral, de prestación de servicios o el documento que corresponda, donde conste la ejecución del mismo y se evidencie el cargo y/o funciones y/o actividades y/o productos entregados o desarrollados, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y/o el Contratista.

Las certificaciones de experiencia se consideran expedidas bajo la gravedad del juramento.

No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar la información que requiera de la propuesta y de acudir a las fuentes, personas, empresas, entidades o aquellos medios que considere necesarios y de solicitar en caso de estimarlo, las aclaraciones o documentación que considere convenientes.

Las certificaciones firmadas por el mismo personal propuesto, es decir, auto certificación, no serán tenidas en cuenta para verificar ni evaluar la experiencia profesional.

Cuando los documentos de las alternativas de acreditación no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar copia de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por la entidad contratante o entidad pública), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte.

La experiencia profesional del personal mínimo se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, de conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Decreto Ley 019 de 2012, y para acreditarla el proponente deberá presentar certificación de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior debidamente firmada por la Institución Educativa. Sin perjuicio de lo anterior, si el proponente no cuenta con la referida certificación, podrá aportar las actas de grado y/o diploma de grado, de las cuales la entidad tomará la información para contabilizar la experiencia profesional.

4.1.3.4. COMPROMISO DE DESPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA (Formato No. 14)

El proponente deberá garantizar la movilidad y el desplazamiento a los predios, frentes de obra y predios objeto de los diagnósticos y la construcción de las viviendas, para todo su equipo de trabajadores, profesionales, de modo que pueda ejecutar adecuada y oportunamente todas las actividades y obligaciones propias del contrato, y toda actividad relacionada con la construcción de las viviendas y los mejoramientos de las viviendas.

En tal sentido, se habilitará al proponente que suscriba la Carta de Compromiso, en la que se compromete a proveer para sí mismo y su propia gestión, los equipos, vehículos automotores y demás alternativas logísticas requeridas para el desplazamiento a los diferentes frentes de obra y predios objeto de los diagnósticos y de la construcción de las viviendas y/o mejoramientos, para todo su equipo de profesionales, materiales de construcción y demás elementos para el cumplimiento del contrato.(Formato 14)

SUBCAPITULO VI EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

5.1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La asignación del puntaje a las propuestas, de acuerdo con los patrones establecidos en estos términos de referencia, será realizada por el EVALUADOR. Se seleccionará la propuesta mejor calificada y que, por ello, resulte ser la más favorable para la entidad y para los fines que ella busca con esta contratación, para esto se tendrá en cuenta que el puntaje máximo de la evaluación será de **CIENT (100) puntos**, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO	20
SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS Y/O ESPACIO COLECTIVO Y/O ESPACIO DE URBANISMO JARDIN	50
EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE	25
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	5
TOTAL	100

5.1.1. CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO (MÁXIMO DE 20 PUNTOS)

Se establece como criterio de ponderación, el proponente nacional, extranjeros con sucursal en Colombia y proponentes extranjeros sin sucursal en Colombia, deberán presentar uno o varias cartas de cupos(s) de crédito, todos y cada uno de ellos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Se debe presentar certificación de la carta de cupo de crédito expedida por una Entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- b. El valor de la carta cupo crédito **PRE-APROBADA** se evalúa con referencia al valor del contrato. En caso de no cumplir dicha condición, no habrá lugar a subsanación.

CARTA CUPO CRÉDITO APROBADA	PUNTAJE
Entre 5% y 10% del presente contrato	5 puntos
Entre 11 % y 19% del presente contrato	10 puntos
Entre 20% y 29% del presente contrato	15 puntos
Igual a 30% o superior del presente contrato	20 puntos

- c. Razón social de la Entidad financiera que expide la certificación.
- d. Nombre completo y cargo del representante de la Entidad financiera que expide la certificación.
- e. La carta de cupo de crédito deberá estar firmada por un funcionario de la Entidad financiera autorizado para el efecto.
- f. Deberá contener número telefónico y/o correo electrónico de contacto. La falta de indicación de estos datos no será título suficiente para el **RECHAZO** de la oferta.
- g. En las propuestas presentadas a través de Consorcio o Unión Temporal, el integrante que aporte el mayor aporte de carta cupo de crédito deberá tener una participación en el consorcio y/o unión temporal, no menor al 30%. En caso de que se aporten dos (2) o más cartas de cupo de crédito cuyo valor del mismo sea igual, esta condición

se considerará cumplida si al menos uno de los integrantes que aporte la carta de cupo de crédito acredita una participación no menor al 30%.

- h. La fecha de expedición de la certificación de la carta de cupo de crédito debe ser inferior a sesenta días (60) de antelación a la fecha de cierre de la presente convocatoria.

No se aceptará la presentación de cupos de sobregiro, ni de tarjeta de crédito, ni CDT, ni cuentas de ahorro, ni bonos, ni títulos valores, ni documentos representativos de valores, ni garantías bancarias y/o cartas de crédito *stand-by*, ni cupos de *factoring*, ni ningún tipo de mecanismo que no corresponda a una carta de cupo crédito para el desarrollo del proyecto.

El contratante se reserva el derecho de consultar los aspectos que estimen convenientes de la carta de cupo de crédito. La carta de cupo de crédito podrá confirmarse en cualquier etapa de la convocatoria, antes de la adjudicación de la misma. En caso de que al momento de la verificación de la carta cupo crédito, la Entidad financiera confirme una disminución del valor del cupo la propuesta será **RECHAZADA**.

Será calificado con cero (0.0) puntos el proponente que NO presente junto con su propuesta inicial, la carta cupo de crédito aprobada, o cuando la presentada no corresponda al presente proceso de selección, o no permita evidenciar la vigencia del cupo o el valor que conste en dicho documento, o cuando este sea inferior al mínimo requerido para la asignación de puntaje.

No obstante, el EVALUADOR se reserva el derecho de aclarar cualquier otro dato o información diferente a la entidad otorgante, valor de la carta de cupo y la vigencia del crédito.

Nota 1: En caso de consorcios o uniones temporales para la evaluación financiera de la carta de cupo de crédito se efectuará la suma aritmética de cada valor de cupo presentado por cada uno de los integrantes, igualmente se efectuará la suma aritmética de cada valor de la carta de cupo de crédito presentada por el proponente sea persona natural o jurídica. Caso en el cual, todos los cupos de crédito aportados deberán cumplir los requisitos de los numerales precedentes para ser tenidos en cuenta

Nota 2: El oferente que adquiera puntaje por este concepto y que resulte seleccionado deberá acreditar como requisito previo a la suscripción del contrato, la carta de cupo de crédito APROBADA, cuyo valor deberá corresponder al reportado en la carta cupo crédito pre- aprobada de la propuesta presentada en el presente proceso.

En el evento en que el valor de la carta de cupo de crédito aprobada no corresponda con el valor de la carta de cupo de crédito pre-aprobada que ha sido objeto de asignación de puntaje durante la evaluación de propuestas, FIDUAGRARIA procederá a aplicar nuevamente el puntaje correspondiente pudiendo validar, de ser necesario, el orden de elegibilidad previsto en la evaluación definitiva del proceso.

5.1.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD (MÁXIMO DE 50 PUNTOS)

La evaluación será el Factor Técnico y tendrá un puntaje máximo de 50 puntos; la calificación del Factor Técnico se calculará con base al diligenciamiento que realice el proponente en el **Formato No. 13 – Criterios de sostenibilidad**, debidamente suscrito por el representante legal de acuerdo con los siguientes criterios, en el cual puede seleccionar uno de los dos ofrecimientos, los dos o ninguno:

OFRECIMIENTO TÉCNICOS			
Sostenibilidad	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
ESPACIO DE URBANISMO	Construcción de un andén perimetral de un ancho de 1.00 metro y un espesor de 10 cm en concreto de 2500 psi (17.5 MPa), apoyado	200	25

	sobre una sub-base granular compactada de 10 cm de espesor. Como refuerzo, se utilizará malla electrosoldada tipo M-84 para controlar agrietamientos por retracción y temperatura. Se deben realizar juntas de contracción cada 3 a 5 metros, y garantizar un adecuado curado del concreto para asegurar su durabilidad. Además, se requiere el uso de formaleta lateral durante el vaciado excavación/perfilado previo del terreno para conformar una base estable.		
FILTRO DE AGUA	Suministro e instalación. El filtro corresponde al proceso físico de tratamiento de agua que permite retener tanto bacterias como partículas suspendidas presentes en el agua afluente a dicho filtro, este deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Título J de Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. Dicho filtro podrá ser construido por el contratista o adquirido en el mercado, para lo cual deberá verificarse que se encuentre debidamente certificado de acuerdo con la Resolución 501 de 2017. Todos los anteriores elementos deben cumplir con la normatividad vigente y contar con la garantía de los equipos que se instalen para el funcionamiento (en caso de que aplique).	200	25
TOTAL			50

Es necesario que, en la carta de compromiso de sostenibilidad, se tengan en cuenta las especificaciones técnicas mencionadas anteriormente, y materiales a utilizar (Formato 13).

Es importante tener en cuenta que en los diseños específicos de los ofrecimientos adicionales correspondientes a los ítems ponderables deben ser incluidos en la presentación y aprobación de la estructuración técnica.

Sumado a los criterios mencionados anteriormente, el oferente dentro de su propuesta podrá ofrecer bajo su propio costo y responsabilidad, acabados y aspectos adicionales a los mínimos requeridos, que mejoren las características de la obra. Sin embargo, este ofrecimiento no será criterio de asignación de mayor puntaje y tampoco generará mayores costos para el contratante.

Nota 1: De acuerdo con el tipo de criterio de sostenibilidad seleccionado por el oferente, su aplicabilidad será definida en función de las necesidades específicas del hogar beneficiario, la modalidad del subsidio y la viabilidad técnica del suministro e instalación, conforme a las recomendaciones del especialista responsable y con la aprobación previa de la interventoría. En caso de que, por causas exógenas al CONTRATISTA y debidamente justificada por el mismo, no sea posible suministrar e instalar la cantidad inicialmente seleccionada, este deberá proponer una solución técnica y funcionalmente equivalente en suministro e instalación, cuyo valor adicional sea equivalente, para ser sometida a aprobación de la INTERVENTORÍA, procurando en todo caso atender de manera efectiva las necesidades de los hogares beneficiarios asociados a dichos criterios de sostenibilidad.

5.1.3. EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE (MÁXIMO 25 PUNTOS)

Se otorgará un puntaje máximo de 25 puntos al proponente que, adicional a la experiencia mínima habilitante presentada dentro de los criterios habilitantes, acredite en dos certificaciones de contratos ejecutados, que cuenta con mayor experiencia de acuerdo con la siguiente tabla:

Número de contratos	Puntaje
Experiencia del proponente habilitante (100%)	
Mayor al 100% hasta el 120% del número de viviendas del proceso	10 puntos
Mayor al 120% hasta el 140% del número de viviendas del proceso	15 puntos
Mayor al 140% del número de viviendas del proceso	25 puntos

Nota 1: Para obtener el puntaje de EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MINIMA HABILITANTE, esta podrá ser acreditada con máximo DOS (02) certificaciones adicionales a las CINCO (05) exigidas como requisito habilitante.

Nota 2: De no diligenciarse el **formato No. 7**, se entenderá que las CINCO (05) primeras certificaciones corresponderán a la experiencia habilitante y las DOS (02) siguientes a la experiencia ponderable, esto en orden ascendente de numeración en el anexo.

5.1.4. INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO DE 5 PUNTOS)

Se asignarán hasta cinco (5) puntos en este criterio, de acuerdo con lo establecido en la Ley 816 de 2003, por medio del cual se apoya a la Industria Nacional a través de la contratación que se financia con recursos del Presupuesto General de la Nación.

Así las cosas, el proponente deberá demostrar su contribución a la misma, aportando en su propuesta una certificación firmada por el Representante Legal, en donde acredite que la empresa cuenta con personal 100% nacional. En caso contrario, deberá especificar porcentualmente el componente nacional y el componente extranjero. Al respecto, se otorgará un puntaje, según lo dispuesto en la siguiente tabla:

Factor de calificación Apoyo a la Industria Nacional	Puntaje
Sociedad o Empresa cuya oferta de servicios sea con personal 100% Nacional.	5 puntos
Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 85% a 99% de servicios con personal Nacional.	3 puntos
Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 65% a 84% de servicios con personal Nacional.	1 puntos

SUBCAPÍTULO VII ANEXOS

- Guía Diagnostico y Estructuración V2 GPV-G-05
- LAGS - Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Social para Proyectos de Vivienda Rural
- LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 1- Acta Taller de Validación Social
- LAGS - Anexo 1. de la Guía No 2. Matriz Plan de Acompañamiento y Gestión Social - PAGS
- LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 4. -Formato de Caracterización Territorial
- LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 8. - Encuesta de Satisfacción talleres
- LAGS - GPV-F-66 Lista de asistencia Acompañamiento social ajustada
- Matriz de Riesgo Obra Nueva
- PNVISR - Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural
- PNVISR - Anexo B Glosario
- PNVISR - Anexo C Documento Técnico de Parametrización
- Anexo Técnico
- FORMULARIO DE VINCULACIÓN Y ACTUALIZACIÓN PERSONA NATURAL – SARLAF FIDUAGRARIA
- FORMULARIO DE VINCULACIÓN Y ACTUALIZACIÓN PERSONA JURÍDICA - SARLAF FIDUAGRARIA
- Formato_Beneficiario_Final_Clientes – SARLAF FIDUAGRARIA

FORMATO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C. – Colombia

Referencia: Convocatoria No. XXX

Por medio de los documentos adjuntos, me permito presentar propuesta para participar en la presente convocatoria cuyo objeto es contratar *“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN CASO DE QUE APLIQUE, EN EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA EN CUMPLIMIENTO DE LOS FALLOS DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS”*.

En el evento de resultar aceptada mi propuesta, me comprometo a perfeccionar y legalizar el respectivo contrato en el término señalado por la entidad y a ejecutar el objeto contractual de acuerdo con los documentos que hacen parte del presente proceso de selección, el contrato, esta propuesta y las demás estipulaciones de la misma, en las partes aceptadas por la entidad contratante.

En mi calidad de proponente declaro:

1. Que conozco los Términos de Referencia de la presente convocatoria, sus adendas e informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con los trabajos, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos.
2. De igual forma, manifiesto que acepto las consecuencias que se deriven por el incumplimiento de los requisitos a que se refiere el numeral anterior.
3. Que acepto las condiciones establecidas por la entidad contratante para la ejecución del proyecto. Entendiendo su estructura y metodología.
4. Que en caso de ser aceptada mi propuesta, me comprometo a iniciar la ejecución del contrato respectivo, cuando la entidad contratante imparta la orden de iniciación, y a terminarlo dentro de los plazos contractuales de acuerdo con lo establecido en los documentos de los Términos de Referencia, la propuesta y el contrato, respectivamente.
5. Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a este proceso de selección.
6. Que conozco detalladamente, en terreno y por información de las autoridades competentes, los sitios en que debo desarrollar el objeto a contratar, sus características, accesos, entorno socio económico, condiciones climatológicas, geotécnicas y geológicas, y que he tenido en cuenta este conocimiento para la elaboración de la propuesta y en consecuencia asumo los efectos de esta declaración.
7. Que con la presentación de la propuesta garantizo que cuento con el personal mínimo requerido, los perfiles de personal requerido y el tiempo de dedicación.

8. Que con la firma de la presente Carta manifiesto bajo la gravedad del juramento que ni yo ni ninguno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal o de la persona jurídica que represento, nos encontramos incursos, así como ninguno de los miembros del consorcio o unión temporal, en ninguna de las causales de conflicto de interés y demás prohibiciones consagradas en la Ley para celebrar el contrato.
9. Que leí cuidadosamente los Términos de Referencia de esta convocatoria, sus causales de rechazo y declaratoria de desierto, y elaboré mi propuesta ajustada a los mismos. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular objeciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.
10. Que conozco, acepto y cumpliré las obligaciones contenidas los Términos de Referencia, estudios previos, sus anexos y el contrato que aplica para esta convocatoria.
11. Que los recursos que componen mi (nuestro) patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita y que en caso de resultar favorecido(s) con la adjudicación, los recursos recibidos en desarrollo del contrato de la convocatoria no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
12. Declaro bajo la gravedad de juramento, que en mi país de origen no se encuentra establecido la autoridad que haga las veces de la Contraloría General de la República, así como el requisito de antecedentes fiscales requisito. [Aplica para personas jurídicas extranjeras sin domicilio y/o sucursal en Colombia] En caso de que proceda.
13. Declaro bajo la gravedad de juramento, que en mi país de origen no se encuentra establecido la autoridad que haga las veces de la Procuraduría General de la Nación, así como el requisito de antecedentes disciplinarios. [Aplica para personas jurídicas extranjeras sin domicilio y/o sucursal en Colombia] En caso de que proceda.
14. Igualmente declaro bajo la gravedad de juramento, que toda la información aportada y contenida en _____ folios correspondientes a los documentos, anexos y formularios jurídicos, financieros, técnicos y económicos, es veraz y susceptible de comprobación.

RESUMEN DE LA PROPUESTA:

Nombre o Razón Social del Proponente: _____

Documento de identidad o NIT: _____

Representante Legal: _____

País de Origen del Proponente: _____

(En caso de presentarse la propuesta en consorcio o unión temporal se debe indicar el nombre y país de origen de cada uno de los integrantes).

VALIDEZ DE LA PROPUESTA: para todos los efectos, se entenderá que es por una vigencia igual al de la garantía de seriedad de la propuesta.

PLAZO TOTAL PARA EJECUTAR EL CONTRATO: _____ MESES

Me permito informar que las comunicaciones relativas a esta convocatoria las recibiré en:

Dirección: _____

Ciudad: _____

Teléfono(s): _____ Teléfono Móvil: _____

Correo Electrónico: _____

Atentamente,

PERSONA AUTORIZADA PARA FIRMAR LA PROPUESTA

Firma: _____

Nombre: _____

C.C.: _____

(En caso de personas naturales esta carta debe estar firmada por el proponente; en caso de personas jurídicas, consorcios o uniones temporales deberá estar firmada por el representante debidamente facultado).

FORMATO No. 2

MODELO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

_____, identificado con la C.C. No. _____ de _____, y vecino de _____, obrando en representación de la sociedad, domiciliada en la ciudad de . y ., identificado con la C.C. No. _____ de _____, y vecino de _____, obrando en representación de la sociedad, _____ domiciliada en la ciudad de _____, hemos decidido conformar una (Unión temporal o Consorcio) (indicar el nombre del consorcio o la Unión Temporal que se conforma) en los términos que estipula la Legislación y, especialmente lo establecido en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, que se hace constar en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: La (Indicar el nombre de la Unión Temporal o Consorcio) se conforma con el propósito de presentar propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución del contrato resultante ante (señalar la entidad), en relación al proceso de _____ No. _____ y _____ cuyo objeto es “_____”

CLÁUSULA SEGUNDA: La participación en la (Indicar el nombre de la Unión Temporal o Consorcio) que se acuerda, será del % para _____ y del % para..... (En el caso de Uniones Temporales, señalarán los términos y extensión de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato), los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Entidad.

CLÁUSULA TERCERA: (Integrante) e (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). (Indicar las facultades de representación)

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 y cinco (5) años más, según lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993. (Ver numeral 4.1.4)

CLÁUSULA SEXTA: Las responsabilidades que se desprendan de esta (Unión Temporal o Consorcio) y sus efectos se regirán por las disposiciones previstas por la Ley 80 de 1993 para la (Unión Temporal o Consorcio). La Unión Temporal o Consorcio, no podrá ceder total o parcialmente los derechos u obligaciones que se deriven de la ejecución del contrato, sin el consentimiento previo y escrito por parte de la Entidad.

CLÁUSULA SEPTIMA: Para efectos del pago, en relación con la facturación manifestamos:

En constancia de aceptación y compromiso, se firma el presente documento por los que en el intervienen, el día ____ del mes de ____ de ____ en la ciudad de _____

_____ (Firma)

_____ (Firma)

_____ (Firma)

FORMATO No. 3

CERTIFICADO DE PAGO APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C. – Colombia

Referencia: Convocatoria No.
Objeto Convocatoria:

Nota: De las siguientes opciones diligencie la manifestación expresa bajo la gravedad de juramento que le corresponda según el caso:

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal ____ Revisor Fiscal de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de _____ certifico el pago de los aportes de seguridad social (pensión, salud y riesgos laborales) y de los aportes parafiscales (Instituto Colombiano de Bienestar familiar ICBF, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Caja de Compensación Familiar), cuando a ello hubiere lugar, correspondiente a la nómina de los últimos seis (6) meses que legalmente son exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos). Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en concordancia con lo dispuesto por las Leyes 1607 de 2012 y 1739 de 2014.

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal ____ Revisor Fiscal de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, declaro bajo la gravedad de juramento que no me encuentro obligado al pago de seguridad social y aportes parafiscales, por no tener personal a cargo.

Yo, _____ como persona natural nacional para acreditar el cumplimiento de esta obligación aporito con la propuesta la planilla o constancia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, mediante el cual acredito que me encuentro vinculado bajo la modalidad de cotizante _____, beneficiario _____ o afiliado al régimen subsidiado _____ **(marque con una X según corresponda)**, del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal ____ Revisor Fiscal de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, certifico el pago de los aportes de pensión y riesgos laborales y de Caja de Compensación Familiar correspondiente a la nómina de los últimos seis (6) meses que legalmente son exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos) y así mismo declaro bajo la gravedad de juramento que NO me encuentro obligado a cancelar ICBF, SENA y Seguridad Social en Salud.

Nota: En las anteriores circunstancias, la certificación será expedida y firmada por el revisor fiscal cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

La anterior certificación se expide para efectos de dar cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en consonancia con la Ley 828 de 2003 y las Leyes 1607 de 2012 y 1739 de 2014 y demás normas concordantes.

Adicionalmente, tratándose de persona natural nacional deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación con la planilla o constancia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, en la cual se evidencie que se encuentra vinculado al sistema bajo la modalidad de cotizante, beneficiario o afiliado al régimen subsidiado, al menos del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

Atentamente,

Revisor Fiscal y/o Representante Legal
Matricula Profesional (Si firma el Revisor Fiscal)
CC.

*Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus miembros integrantes deberá certificar el cumplimiento de aportes a seguridad social y parafiscales de que trata este formato N° 2.

FORMATO No. 4

DECLARACION JURAMENTADA DE INEXISTENCIA CONFLICTO DE INTERÉS

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C.

El (los) abajo(s) firmante(s), actuando en nombre y representación de [*nombre del **Interesado**. En el caso de **Interesado Plural**, debe incluirse el nombre del **Interesado Plural**, así como el nombre de cada uno de sus integrantes*], manifiesto bajo la gravedad del juramento que **ni yo ni ninguno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal o de la persona jurídica que represento, nos encontramos incursos** ni de manera individual o como integrante de un consorcio o unión temporal, en alguna causal de conflicto de interés para presentar la propuesta y/o suscribir el contrato resultante de la misma, dentro de la **Convocatoria No. xxxx** para “**CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN CASO DE QUE APLIQUE, EN EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA EN CUMPLIMIENTO DE LOS FALLOS DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS**”.

Atentamente,

Firmas:

[Suscribirán el documento el **Interesado Individual** o todos los integrantes del **Interesado Plural**. Las personas jurídicas lo harán a través de los representantes legales acreditados dentro de los documentos de existencia y representación legal y/o poderes conferidos y allegados a la presente Convocatoria.]

FORMATO No. 5

EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE PARA HABILITAR LA OFERTA

El proponente _____ a través del presente anexo, se permite relacionar los siguientes contratos, por medio de los cuales se acreditan la experiencia mínima habilitante solicitada en los términos de referencia de la Convocatoria Pública XXX_____.

Consecutivo RUP	Nº del contrato	Objeto	Contratante	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de Participación	Valor del contrato calculado en SMLMV según % de participación	Folio número*
Total								

El proponente bajo la gravedad del juramento manifiesta que la información antes consignada es veraz y podrá ser consultada en cualquier momento, en consecuencia se responsabiliza de lo aquí consignado. Y se compromete a presentar los documentos que requieran y que respaldan lo aquí consignado.

Nota1: en caso de propuestas plurales, cada uno de los miembros que conforman el proponente deberá diligenciar el presente formato, reseñando su aporte a la experiencia que se quiere acreditar.

Nota 2: el presente formulario se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en las alternativas de acreditación con los que se pretende cumplir los requisitos habilitación de experiencia.

Nota 3: el proponente deberá indicar en el presente formato el o los contrato(s) que aporta para acreditar cada una de las condiciones solicitadas como experiencia específica habilitante, con la respectiva identificación según la información consignada en el Registro Único de Proponentes (RUP).

***Nota4:** número de folio corresponde a la página o páginas que correspondan a los contratos

FORMATO No. 6

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El proponente _____ a través del presente anexo, se permite relacionar la experiencia específica del personal mínimo habilitante, solicitada en los términos de referencia de la Convocatoria Pública XXX_____.

Perfil	Nombre	Experiencia exigida en los Términos de Referencia	Nº de Contratos	Nº del contrato y Entidad emisora de la certificación que acredita la experiencia

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 7

EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE – CRITERIO DE PONDERACIÓN

Por medio del presente Anexo, el proponente _____, identificado mediante NIT_____, y representando legalmente por_____(en caso que aplique), me permito relacionar un número de ____ contratos, con el fin de obtener puntaje, de conformidad con el criterio de ponderación, denominado “EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE”.

Consecutivo RUP	Nº del contrato	Objeto	Contratante	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de Participación	Valor del contrato calculado en SMLMV según % de participación	Folio número*
Total								

Nota 1: El presente formato se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en el TDR.

***Nota 2:** Número de folio corresponde a la página o páginas que correspondan a los contratos

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda. _____

[Firma del proponente o de su representante legal]

FORMATO No. 9

INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN

Por medio del presente Anexo, el proponente _____, identificado mediante NIT _____, y representando legalmente por _____ (en caso de que aplique), me permito relacionar la información concerniente al criterio de ponderación denominado "INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN".

ítem	Factor de calificación Apoyo a la Industria Nacional	Marque con una X
1	Sociedad o Empresa cuya oferta de servicios sea con personal 100% Nacional.	
2	Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 85% a 99% de servicios con personal Nacional.	
3	Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 65% a 84% de servicios con personal Nacional.	

Firma

 Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 10

COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL

Yo _____, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi nombre propio y/o representación de: _____. Realizo la siguiente declaración:

En caso de resultar aceptada la propuesta presentada, me comprometo a vincular en la ejecución del contrato que se llegare a suscribir, por lo menos el DIEZ POR CIENTO (10%) de la totalidad del personal requerido como mano de obra no calificada departamental.

Nota: El compromiso adquirido a través del presente documento será de estricto cumplimiento por parte del oferente y serpa verificado por la Interventoría y exigido por FONVIVIENDA dentro de la ejecución del contrato que se llegare a suscribir. Su incumplimiento será causa de las acciones legales pertinentes.

Atentamente,

Dada en _____ a los (____) ____ del mes de _____ de 2025

Firma _____

Nombre y Firma del proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 11

DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

Yo, _____, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y/o representación de: _____ Realizo la siguiente Declaración de Origen de Fondos a Fiduciaria XXX, 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, modificada mediante la Circular Externa 029 de 2014, el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 y las demás normas legales concordantes para la constitución de negocios fiduciarios.

1. Los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, provienen de las siguientes fuentes: (Descripción y detalle de la ocupación, oficio, profesión, actividad, negocio, etc.)
2. Declaro que los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 aporten recursos para la ejecución de los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 terminar y/o liquidar los contratos que me vinculen con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 al Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural** y a su Fideicomitente, 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 Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**.

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

Atentamente,

Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 12

OFERTA ECONÓMICA

Yo _____, en calidad de _____, del proponente _____, identificado con NIT _____ (en caso que aplique), presento a continuación mi propuesta económica, la cual corresponde al **valor del presupuesto estimado de la contratación conforme a lo previsto en el numeral 1.5.3.1 de los Términos de Referencia.**

Nombre del Proponente:	
Representante legal:	
Domicilio:	
Correo electrónico:	
Teléfono:	
Valor propuesta económica por unidad de vivienda nueva en SMLMV	
Valor propuesta económica por unidad de mejoramiento en SMLMV	

Este valor comprende los costos directos e indirectos, incluidos los gastos del personal mínimo que se dispone para el efecto en los términos de referencia, así como el personal adicional ofertado. De igual forma, incluye los impuestos (incluido IVA), tasas, contribuciones y gravámenes a que haya lugar derivados de la suscripción del acuerdo de voluntades, así como el componente de A.I.U. para el desarrollo del proyecto, el cual se desagregará de forma detallada en la facturación que se presente al FIDEICOMISO.

Nota 1: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.5.3.1 de los términos de referencia, el presupuesto estimado del proyecto de vivienda será hasta **XXXXXXX SMMLV, resultante de:**

Presupuesto en SMLMV por unidad de vivienda

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 13

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

El criterio de evaluación será el criterio de sostenibilidad y tendrá un puntaje máximo de 50 puntos; la calificación de sostenibilidad se calculará con base al diligenciamiento que realice el proponente, debidamente suscrito por el representante legal de acuerdo con los siguientes criterios:

SOSTENIBILIDAD	PUNTAJE	SELECCIÓN (X)
Espacio de urbanismo	25	
Filtro de agua	25	
TOTAL		

Sumado a los criterios mencionados anteriormente, el oferente dentro de su propuesta podrá ofrecer bajo su propio costo y responsabilidad, acabados, contratación de personal de la región y aspectos adicionales a los mínimos requeridos, que mejoren las características de la obra.

En todo caso nos obligamos a cumplir y mantener el ofrecimiento realizado en este documento en la ejecución del contrato, en caso de resultar adjudicatarios de la **CONVOCATORIA XXXXXXXX**, so pena de hacerme acreedor a las sanciones de ley contempladas en el contrato.

Atentamente,

Dada en _____ a los (____) ____ del mes de _____ de 2025

Firma _____

Nombre y Firma del proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 14

CARTA DE COMPROMISO DEPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA

NOMBRE DEL PROPONENTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

No. Contratación y/o Convocatoria xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Yo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Representante legal de la empresa xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx identificada con NIT xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, me comprometo a proveer los vehículos, equipos y demás alternativas logísticas

requeridas para el desplazamiento a las diferentes zonas de intervención del equipo de trabajo, materiales de construcción y demás elementos necesarios para el cumplimiento del contrato.

Firmo en señal de acuerdo, con plena conciencia de las consecuencias penales de la falsedad en documento, si los datos aquí registrados se apartan de la verdad.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nombre y firma del oferente o representante legal

Fecha (dd/mm/aa): XXXXXXXXXXXXXXX

FIDECOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

CONVOCATORIA PUBLICA N° 026F DE 2025

TERMINOS DE REFERENCIA PARA:

“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN CASO DE QUE APLIQUE, EN LOS DEPARTAMENTOS DEL ANTIOQUIA, CALDAS, CUNDINAMARCA, META, NORTE DE SANTANDER, SANTANDER, RISARALDA, TOLIMA Y TODOS AQUELLOS EN LOS QUE SE TENGA POSTULACIÓN POR PARTE DE LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIAS JUDICIALES”.

2025

Tabla de contenido

1.	INTRODUCCIÓN.....	6
2.	MARCO LEGAL Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE	6
3.	DESCRIPCION DE LA NECESIDAD	7
4.	RELACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 027 DE 2020 CON LA CONVOCATORIA PÚBLICA	9
	CAPÍTULO I	10
	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....	10
	SUBCAPITULO I.....	10
	DE LA CONVOCATORIA	10
1.1	CONVOCANTE	10
1.2	OBJETO.....	10
1.3	DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN	10
1.4	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN	11
1.4.	ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO - SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	16
1.4.1	ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO	16
1.4.2	ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR	16
1.4.3	PRESUPUESTO, COMPONENTES Y DISTRIBUCIÓN DEL SUBSIDIO POR UNIDAD HABITACIONAL 17	17
1.4.4	VALOR DE LAS UNIDADES HABITACIONALES	19
1.5	FORMA DE PAGO	20
1.6	PLAZO.....	22
1.6.1	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	22
	SUBCAPITULO II.....	23
	ASPECTOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATO DE DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TECNICA Y LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA	23
2.1.	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO	23
2.2.	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS POR COMPONENTE DEL PROYECTO.....	28
2.2.1.	Obligaciones para fase de diagnóstico y estructuración de proyectos:.....	28
2.2.2.	Obligaciones específicas para fase de construcción	31
	Obligaciones específicas para la fase de entrega y liquidación	34
2.3.	OBLIGACIONES A CARGO DE LA FIDUCIARIA FIDUAGRARIA S.A., EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.....	35
2.4.	ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DEL FUTURO CONTRATO - MATRIZ DE RIESGOS	36
2.5.	INTERVENTORÍA	37
2.6.	GARANTÍAS	37
	SUBCAPÍTULO III.....	38
	CRONOGRAMA.....	38
	DISPOSICIONES GENERALES.....	40
	SUBCAPITULO IV	40
	GENERALIDADES	40
3.1.	DEFINICIONES	40
3.2.	RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.....	41
3.3.	PRINCIPIOS ORIENTADORES.....	41
3.4.	CONVOCATORIA DE VEEDURÍAS CIUDADANAS	42
3.5.	LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN	42

3.6.	CORRESPONDENCIA	42
3.7.	PUBLICIDAD DEL PROCESO	42
3.8.	PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO	42
3.9.	OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO	42
3.10.	ADENDAS	43
3.11.	PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	43
3.12.	FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	44
3.13.	REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	45
3.14.	PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS, CONDICIONADAS O PARCIALES	45
3.15.	TÉRMINO PARA DEVOLUCIÓN DE PROPUESTAS	45
3.16.	PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	46
3.17.	DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR	46
3.17.1.	LEGALIZACIÓN	46
3.17.2.	APOSTILLE	46
3.18.	TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR	47
3.18.1.	PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE CONTRATOS Y/O PROYECTOS OTORGADOS EN MONEDA EXTRANJERA	47
3.19.	INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	47
3.20.	CONFLICTO DE INTERÉS	47
3.21.	DEBER DE DILIGENCIA E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO	48
3.22.	POTESTAD VERIFICATORIA	48
3.23.	SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DE LA CONVOCATORIA	49
3.24.	CIERRE DE LA ETAPA DE RECIBO DE PROPUESTAS	49
3.25.	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO	49
3.25.1.	INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES	49
3.25.2.	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES Y PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES	50
3.26.	METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS	50
3.27.	RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN	51
3.28.	INDICACIÓN DE LAS RESERVAS LEGALES DE LAS QUE GOZAN LOS DOCUMENTOS APORTADOS	51
3.29.	CRITERIOS DE DESEMPATE	51
3.30.	MODIFICACIÓN O REVOCATORIA DEL ACTA DE SELECCIÓN	57
3.31.	CAUSALES DE RECHAZO	57
3.32.	CAUSALES PARA LA DECLARATORIA DE DESIERTA	59
3.33.	SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	59
3.34.	LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	60
3.35.	CONSECUENCIA DE LA NO SUSCRIPCIÓN Y/O LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	60
3.36.	APROBACIÓN DE LA GARANTÍA	60
	SUBCAPITULO V	60
	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO	60
4.1.	REQUISITOS HABILITANTES	60
4.1.1.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO	61
4.1.1.1.	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Formato No. 1)	61

4.1.1.2.	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	61
4.1.1.3.	DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL (SI APLICA – Formato No. 2): 62	
4.1.1.4.	DISPOSICIONES GENERALES A LOS PROPONENTES PLURALES	63
4.1.1.5.	CÉDULA DE CIUDADANÍA O SU EQUIVALENTE.....	64
4.1.1.6.	FOTOCOPIA DE LA LIBRETA MILITAR.....	64
4.1.1.7.	REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES.....	64
4.1.1.8.	CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA 65	
4.1.1.9.	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.....	65
4.1.1.9.1.	CONSTANCIA DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y REPORTE EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS – RNMC	65
4.1.1.10.	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.....	65
4.1.1.11.	SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT – LISTAS RESTRICTIVAS Y RIESGO REPUTACIONAL	67
4.1.1.12.	REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO O SU EQUIVALENTE	67
4.1.1.13.	CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Formato No. 3)	67
4.1.1.14.	CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS.....	68
4.1.1.15.	CERTIFICADO DE NO ESTAR INCURSO EN CONFLICTOS DE INTERÉS (Formato No. 4)	68
4.1.1.16.	LISTAS RESTRICTIVAS LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.....	68
4.1.2.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO	69
4.1.2.1.	REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA.....	69
4.1.2.2.	REQUISITOS DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	70
	OTROS ASPECTOS FINANCIEROS:.....	70
4.1.3.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO.....	72
4.1.3.1.	EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE (Formato No. 5).....	72
4.1.3.1.1.	REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE ...	72
4.1.3.2.	OFRECIMIENTO DE MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL	73
4.1.3.3.	PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO (Formato No. 6)	73
4.1.3.3.1.	REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS AL PERSONAL MÍNIMO 77	
4.1.3.3.2.	DE LOS TÍTULOS ACADÉMICOS OBTENIDOS EN EL EXTRANJERO	77
4.1.3.3.3.	DE LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL MÍNIMO	77
4.1.3.4.	COMPROMISO DE DESPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA (Formato No. 14)	78
	SUBCAPITULO VI	79
	EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS	79
5.1.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	79
5.1.1.	CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO (MÁXIMO DE 20 PUNTOS)	79
5.1.2.	CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD (MÁXIMO DE 50 PUNTOS)	80
5.1.3.	EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE (MÁXIMO 25 PUNTOS)	82
5.1.4.	INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO DE 5 PUNTOS)	82
	SUBCAPÍTULO VII	83
	ANEXOS.....	83
	FORMATO No. 1.....	84
	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.....	84
	FORMATO No. 2	87
	MODELO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL	87

FORMATO No. 3	88
CERTIFICADO DE PAGO APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	88
FORMATO No. 4	90
DECLARACION JURAMENTADA DE INEXISTENCIA CONFLICTO DE INTERÉS	90
FORMATO No. 5	91
EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE PARA HABILITAR LA OFERTA	91
FORMATO No. 6	92
PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	92
FORMATO No. 7	92
EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE – CRITERIO DE PONDERACIÓN	92
FORMATO No. 9	94
INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN	94
FORMATO No. 10	95
COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL	95
FORMATO No. 11	96
DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS	96
FORMATO No. 12	97
OFERTA ECONÓMICA	97
FORMATO No. 13	98
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	98
FORMATO No. 14	98
CARTA DE COMPROMISO DEPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA	98

1. INTRODUCCIÓN

En desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 027 de 2020, suscrito entre EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A., cuyo objeto es: “(...) la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al FIDEICOMISO constituido, para la ejecución de actividades en materia de vivienda rural, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural (...)” se presentan los términos de referencia que determinan las condiciones de la Convocatoria Pública que busca vincular al futuro contratista que desarrollará el objeto previsto en este documento.

2. MARCO LEGAL Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

De conformidad con lo establecido en el artículo 255° de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, Potencia Mundial de Vida”, el Gobierno Nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio desde el año 2022, siendo esta entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural y, por su parte, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA - administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.

En el Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, artículo 2.1.10.1.1.1.1, se estableció que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definiría mediante resolución los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda; así como los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

Adicionalmente, el artículo 2.1.10.1.1.3.1. del referido Decreto, dispuso que en atención a las facultades atribuidas por el artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el párrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA - podrá administrar los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos.

En concordancia, el Decreto 1341 de 2020 “Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural”, se definieron las bases para adoptar la política pública de vivienda rural y reglamentar las condiciones de asignación del subsidio familiar de vivienda rural (SFVR).

Con la expedición de la Resolución 0536 del 19 de octubre de 2020 y las modificaciones consignadas en la Resolución 725 de 2023, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y la Metodología de Focalización, así como el programa del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en sus modalidades. En el mismo instrumento normativo quedaron establecidos los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación, los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y los criterios de escogencia de los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

De acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 0536 de 2020, el área encargada de este proceso por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en atención a lo señalado en el Decreto 1604 del 3 de diciembre de 2020, es la Dirección de Vivienda Rural, así como la Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural (SSEVR) de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social (DIVIS), quienes deben atender lo relacionado con el apoyo administrativo y la asistencia técnica para que FONVIVIENDA asigne el Subsidio Familiar de Vivienda Rural, previo cumplimiento de los requisitos legales para el efecto.

A partir de dicho Decreto, se ha surtido un proceso de puesta en marcha de las nuevas competencias institucionales y se ha definido un procedimiento para la ejecución de soluciones de vivienda y asignación de subsidios familiares de vivienda rural. Es así como, el artículo 18 de la Resolución 0536 de 2020 establece el proceso para la implementación del SFVR en sus modalidades de vivienda nueva y mejoramiento, el cual se desarrollará en 8 etapas a saber: i) Focalización, ii) Postulación de beneficiarios, iii) Análisis Espacial, iv) Habilitación, v) Pre-construcción, vi) Asignación del Subsidio, vii) Ejecución y entrega, y viii) Legalización del subsidio de conformidad con la normatividad vigente.

En la etapa de pre-construcción para la modalidad de vivienda nueva y mejoramiento se deben tener en cuenta los lineamientos y tipologías descritas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR adoptado mediante resolución 0410 del 2021.

El contrato de fiducia mercantil está regido por normas de derecho privado, fundamentalmente las contenidas en el Código de Comercio y en el Decreto 663 de 2019 *"Estatuto Orgánico del Sistema Financiero"*, y demás normas que las complementen sustituyan o adicionen, así como por los instructivos que para el efecto ha proferido la Superintendencia Financiera de Colombia respecto de la celebración y ejecución de contratos por parte de las sociedades fiduciarias, contenidas fundamentalmente en las Circulares Externas 100 de 1995 (Circular Básica Contable y Financiera) y 029 de 2014 (Circular Básica Jurídica).

La ejecución de contratación que se derive del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, se sujetará a las reglas de derecho privado, razón por la cual, al contrato de fiducia mercantil y a las actuaciones que realice el fiduciario en su condición de Vocero o Administrador del Patrimonio Autónomo, no se regirán por la Ley 80 de 1993 *"Estatuto de Contratación Estatal"*, ni sus normas complementarias o reglamentarias y, por tanto, tampoco estará sujeto a las normas reguladoras del procedimiento administrativo ni las concernientes a actos administrativos y los recursos procedentes para estos. Así mismo, la jurisdicción para solucionar cualquier controversia contractual surgida por causa o con ocasión de las actividades realizadas por la fiduciaria en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil, es la jurisdicción civil ordinaria.

Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes, destinado solamente al cumplimiento de sus fines; por tanto, los recursos de los cuales sea propietario el patrimonio autónomo garantizarán las obligaciones de pago para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, según lo dispuesto por el contrato fiduciario.

En ese orden, la Fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, se regirá por las disposiciones del Derecho Privado, donde sus procesos contractuales estarán sujetos a estas disposiciones, al Código de Buen Gobierno Corporativo y a los principios que rigen la función administrativa, de la gestión fiscal y régimen de inhabilidades e incompatibilidades, conforme a lo previsto para la contratación en los artículos 209° y 267° de la Constitución Política de Colombia.

3. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

De conformidad con lo establecido en el artículo 255° de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia, Potencia Mundial de Vida"*, el Gobierno Nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio desde el año 2020, siendo esta entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural y, por su parte, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.

Así las cosas, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1341 de 2020 *"Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural"*, mediante el cual se definieron las

bases para adoptar la política pública de vivienda rural y reglamentar las condiciones de asignación del subsidio familiar de vivienda rural (SFVR).

En esta medida, el artículo 2.1.10.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, estableció que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definiría mediante resolución los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda; así como los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural, y los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

Adicionalmente, el artículo 2.1.10.1.1.3.1. del referido Decreto, dispuso que en atención a las facultades atribuidas por el artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el párrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el Fondo Nacional de Vivienda podrá administrar los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos.

Posteriormente, con la Resolución 0536 del 19 de octubre de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y la Metodología de Focalización (Anexos I y II), así como el programa del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en sus modalidades, entre esas la de Vivienda Nueva en Especie. En el mismo instrumento quedaron establecidos los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación, los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y los criterios de escogencia de los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

Así mismo, el artículo 123 de la Ley 1448 del 10 de junio de 2011 *“Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”*, prorrogada por la Ley 2078 de 2021, establece que las víctimas cuyas viviendas hayan sido afectadas por despojo, abandono, pérdida o menoscabo, tendrán prioridad y acceso preferente a programas de subsidios de vivienda en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio y adquisición de vivienda.

Es así como, en la metodología de focalización se estableció un proceso que tiene en cuenta la identificación de los hogares más pobres y con necesidad de vivienda, estableciéndose criterios para llegar al listado de hogares potenciales beneficiarios, en los cuales la condición de víctima juega un papel fundamental de conformidad con lo establecido en el Decreto 890 de 2017 y en el Decreto 1341 de 2020, adicionado el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural.

Al respecto, el artículo 2.1.10.1.1.4.6. del del Decreto 1077 de 2015 establece en las condiciones de hogares con sentencia de restitución de tierras y en ruta de retorno o reubicación, que *“La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o quien haga sus veces, enviará periódicamente al Fondo Nacional de Vivienda el listado de las personas a favor de las cuales se haya emitido sentencia ejecutoriada de restitución de tierras con orden de asignación de subsidio de vivienda rural.”* Lo anterior, en el marco del Convenio No. 4137 de 2021 suscrito entre FONVIVIENDA y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT.

En relación con sentencias de restitución de tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011, prorrogada por la Ley 2078 de 2021, que ordenan una solución de vivienda, cabe indicar que se creó una ruta especial contenida en el Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 0536 de la misma anualidad; y se han venido recibiendo los hogares priorizados por parte de la Unidad de Restitución de Tierras – URT, para lo cual se tiene un presupuesto diferenciado.

De acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 0536 de 2020, el área encargada de este proceso por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en atención a lo señalado en el Decreto 1604 del 3 de diciembre de 2020, es la Dirección de Vivienda Rural, así como la Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social (DIVIS), quienes deben atender lo relacionado con el apoyo administrativo y la asistencia técnica para que FONVIVIENDA asigne el Subsidio Familiar de

Vivienda Rural para esta población, previo cumplimiento de los requisitos legales para el efecto, en el marco del convenio suscrito.

A partir de dicho Decreto, se ha surtido un proceso de puesta en marcha de las nuevas competencias institucionales y se ha definido un procedimiento para la ejecución de soluciones de vivienda y asignación de subsidios familiares de vivienda rural. Es así como, el artículo 18 de la Resolución 0536 de 2020 establece el proceso para la implementación del SFVR en sus modalidades de vivienda nueva y mejoramiento, el cual se desarrollará en 8 etapas a saber: i) Focalización, ii) Postulación de beneficiarios, iii) Análisis Espacial, iv) Habilitación, v) Estructuración, vi) Asignación del Subsidio, vii) Ejecución y entrega, y viii) Legalización del subsidio de conformidad con la normatividad vigente.

En la etapa de estructuración para la modalidad de vivienda nueva y mejoramiento se deben tener en cuenta los lineamientos y tipologías descritas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR adoptado mediante Resolución 0410 del 2021. Bajo el anterior contexto normativo y con el fin de dar cumplimiento a las órdenes judiciales de restitución de tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011, prorrogada por la Ley 2078 de 2021, para la asignación de subsidio familiar de vivienda de interés social rural se requiere llevar a cabo la contratación del ejecutor de los componentes técnico, jurídico y social de los subsidios familiares de vivienda de interés social rural para los hogares restituidos a víctimas de la violencia en las modalidades de vivienda nueva en sitio propio y/o mejoramiento de vivienda rural, priorizados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-URT, en los departamentos de Antioquia, Caldas, Risaralda, Tolima, Santander, Norte de Santander y otros.

En virtud de ello y previo cumplimiento de los requisitos normativos, el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA adelantó un proceso de selección con el fin de elegir a la sociedad fiduciaria con la que suscribiría el contrato de fiducia mercantil para la ejecución del Programa de Promoción de Vivienda Rural.

Como consecuencia, el 19 de noviembre de 2020 se suscribió el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 027 de 2020 cuyo objeto consiste en: *“(...) la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al FIDEICOMISO constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural, destinadas a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y/o los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para todos los efectos legales, el patrimonio autónomo que se crea en desarrollo del presente contrato se tendrá como un patrimonio autónomo del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012”.*

De esta forma, FONVIVIENDA, en su calidad de Fideicomitente del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 027 de 2020 y en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, desarrolla las actividades propias de entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda Rural - SFVR, que facilitará una Solución de Vivienda de Interés Social Rural a la población rural vulnerable, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones previstas en la norma.

Por lo anterior, y en atención a las obligaciones a cargo de la Fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, se adelantará el presente proceso de selección, con el fin de contratar al ejecutor del proyecto a desarrollar.

4. RELACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 027 DE 2020 CON LA CONVOCATORIA PÚBLICA

El 19 de noviembre del 2020, el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA y la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.- FIDUAGRARIA S.A. suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N°. 027, con el objeto de *“la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN*

Página 9 de 99

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.

Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321

En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502,

Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el fideicomitente o que, en general, se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural en atención a sentencias judiciales de las vigencias 2020 y 2021, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el fideicomitente, y/o los órganos contractuales del patrimonio autónomo. Para todos los efectos legales, el patrimonio autónomo que se crea en desarrollo del presente contrato se tendrá como un patrimonio autónomo del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012”.

A través de la presente contratación, se llevará a cabo la estructuración, construcción y entrega de las viviendas y/o mejoramientos correspondientes a los hogares beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, en ejecución del cumplimiento a sentencias judiciales de restitución de tierras priorizadas por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – URT en zonas rurales de los departamentos de Antioquia, Caldas, Cundinamarca, Meta, Norte De Santander, Santander, Risaralda, Tolima y todos aquellos en los que se tenga postulación por parte de la unidad de restitución de tierras en cumplimiento de sentencias judiciales según la priorización y/o postulación realizada por la URT. Lo anterior, en cumplimiento de los lineamientos previstos en el Decreto 1341 de 2020, la Resolución 536 de 2020, el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, el Manual Operativo y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

SUBCAPÍTULO I DE LA CONVOCATORIA

1.1 CONVOCANTE

LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A. quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, ha sido instruida, por EL COMITÉ FIDUCIARIO, para adelantar el presente proceso de selección

1.2 OBJETO

“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN CASO DE QUE APLIQUE, EN LOS DEPARTAMENTOS DEL ANTIOQUIA, CALDAS, CUNDINAMARCA, META, NORTE DE SANTANDER, SANTANDER, RISARALDA, TOLIMA Y TODOS AQUELLOS EN LOS QUE SE TENGA POSTULACIÓN POR PARTE DE LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIAS JUDICIALES”.

1.3 DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Toda persona natural o jurídica nacional o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, interesadas en desarrollar el objeto del presente proceso de selección y que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y sus anexos.

Los requerimientos mínimos del objeto a contratar se establecen en igualdad de condiciones para todos los oferentes de manera clara y puntual.

1.4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN

El contratista que desarrolle la ejecución de la etapa de Estructuración y las obras (ejecución) deberá realizar las acciones que se estimen pertinentes para lograr la vinculación de las personas naturales o jurídicas que cuenten con la idoneidad y experiencia necesarias para desarrollar las actividades de acompañamiento social, los diagnósticos integrales, la estructuración técnica, y la construcción y entrega de la totalidad de las viviendas y/o mejoramientos, actividades que serán integralmente verificadas, viabilizadas y avaladas por parte de la interventoría que para el efecto contrate el PATRIMONIO AUTÓNOMO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

La siguiente es la información de las zonas alcance de la intervención:

Departamento	No. De hogares
ANTIOQUIA, CALDAS, CUNDINAMARCA, META, NORTE DE SANTANDER, SANTANDER, RISARALDA, TOLIMA	134
Total	134

Nota: Es importante mencionar que esta información es preliminar, se establece conforme a la focalización remitida por la URT y puede variar acorde al resultado del proceso de postulación, cruces, resultado de los diagnósticos integrales y a los requerimientos adicionales remitidos por la URT conforme a nuevos mandatos de órdenes judiciales.

• ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN

En esta etapa se realizará la ejecución de las actividades previas a la ejecución; las cuales parten de las disposiciones del artículo 33 de la Resolución 0536 de 2020, guía de diagnóstico integral y estructuración técnica y los planes complementarios que se describen en los presentes términos de referencia junto con el anexo técnico para el presente proceso de contratación, lo anterior corresponden para la modalidad de vivienda nueva y/o mejoramiento:

• Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del predio del hogar priorizado para la construcción de vivienda nueva y/o mejoramiento - diagnóstico integral

De conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 o las normas que la prorroguen, modifiquen o adicionen, se reglamenta el acceso prioritario y preferente de los hogares víctimas cuyas viviendas hayan sido afectadas por despojo, abandono, pérdida o menoscabo, en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio y adquisición de vivienda.

De acuerdo con lo anterior, el diagnóstico integral se realizará para cada uno de los potenciales beneficiarios del subsidio con el objeto de determinar la modalidad de atención para cada beneficiario y validar el cumplimiento de los requisitos técnicos, ambientales y legales de los inmuebles (restituidos y/o compensados en el marco del cumplimiento de las ordenes de jueces de restitución de tierras priorizados por la URT para la aplicación del subsidio), además de actualizar la información respecto a la composición de los núcleos familiares.

El diagnóstico y sus entregables deberán ser documentados conforme a los parámetros y procedimientos contenidos en la "GUÍA DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA", por lo que será una obligación de la interventoría conocerla y exigir su cumplimiento integral.

Se deberá tener en cuenta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, para las verificaciones de las áreas mínimas, materiales y para cumplir con las demás condiciones que están dadas en dicho documento.

El CONTRATISTA deberá presentar para aprobación a EL INTERVENTOR el concepto técnico del diagnóstico integral por hogar priorizado con todos los soportes requeridos. Paralelamente, se deberá realizar y verificar la ejecución de estudios y diseños técnicos necesarios para la ejecución del proyecto.

- **Estudios, diseños y presupuesto de la solución de la vivienda planteada, incluida la definición de la tipología.**

Los diseños, estudios técnicos y el presupuesto se deben ejecutar de acuerdo con la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica y los demás anexos técnicos que hacen parte integral del presente documento, en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, NSR-2010, RAS RURAL, NORMATIVIDAD AMBIENTAL, según aplique a diseños).

Las tipologías definidas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR deberán ser la base para los diseños de las viviendas, dando cumplimiento a las normas técnicas vigentes, EL CONTRATISTA podrá realizar los ajustes que se requieran de acuerdo con las condiciones técnicas del predio que serán validadas por EL INTERVENTOR, y serán definidos bajo los parámetros técnicos establecidos.

EL CONTRATISTA socializará con los hogares priorizados por URT las especificaciones técnicas, materialidad y demás aspectos técnicos de las tipologías a desarrollar para atender el cumplimiento de las órdenes judiciales, partiendo de las tipologías descritas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR adoptado mediante la Resolución 0410 del 02 de agosto del 2021.

Las instalaciones hidráulicas, ambientales, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000, Resolución 0844 de 2018 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones), normatividad ambiental vigente y toda la jurisprudencia que aplique para la construcción de vivienda.

Las áreas de los distintos espacios deben ser calculadas permitiendo su funcionalidad y accesibilidad, teniendo en cuenta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR.

Las viviendas deberán cumplir con las condiciones de accesibilidad universal al medio físico, es decir, anchos de puerta, corredores, pasillos, posibilidad de condiciones adecuadas para baños y demás elementos de la vivienda que permitan el uso de esta para las personas que se encuentren en condición de discapacidad.

Durante esta Fase, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta en su verificación, entre otras cosas, las características topográficas y condiciones particulares del terreno, del entorno físico y de clima para la adecuada selección de materiales y técnicas constructivas aplicables de acuerdo con la zona geográfica donde se ejecute el proyecto. Así mismo, se deberá optar por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico, dejando en este último, en la medida de lo posible, elementos de identidad cultural propia de la región.

Nota: la aprobación de los diseños técnicos en todos sus componentes, deberán ser aprobados dentro los tres (3) meses establecidos para la preconstrucción como mínimo acorde a los tiempos establecidos a continuación:

- Los Diseños Arquitectónicos (Este diseño debe tener en cuenta los determinantes analizados en el informe de bioclimática y sostenibilidad; el documento en mención debe presentarse máximo a los 40 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.

- Diseño Estructural (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Diseño Hidráulico (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Revisar análisis de inundaciones; los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Diseño Eléctrico (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio) los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Presupuesto y especificaciones técnicas (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio).

En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, además del Anexo Técnico adjunto a estos términos de referencia.

Planes Complementarios

Dentro de este periodo el contratista deberá presentar los siguientes planes complementarios para aprobación del interventor e implementación en los territorios, la aprobación de estos por parte de la interventoría no podrá superar los tres (3) meses contemplados en la etapa de preconstrucción:

- Cronograma de ejecución del proyecto (debe presentarse máximo a los 30 días calendario de la suscripción del acta de inicio) este cronograma debe describir la planeación de las actividades previstas para cada una de las fases del proyecto garantizando que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.
- Informe topográfico (Este documento debe presentarse máximo a los 20 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos de este documento a presentar se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto (Si aplica).
- Informe Bioclimática y sostenibilidad aplicado a la vivienda (Este documento debe presentarse máximo a los 30 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos de este documento a presentar se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Plan de inspección de ensayos - estructural (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Se deberá realizar pruebas de laboratorio con mínimo un cilindro (espécimen de concreto) por vivienda (se recomienda que el plan de inspección de ensayos se defina según la materialidad a implementar dentro de los sistemas constructivos; sin embargo, se deberá aclarar en mesa de trabajo con Interventoría, ejecutor y Ministerio de Vivienda teniendo en cuenta el título I de la NSR10).
- Plan Operativo (debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Corresponde a la descripción de ejecución del contrato de obra en cada una de las fases que comprende el desarrollo de este y deberá realizarse bajo la observancia de las especificaciones técnicas instituidas en los términos de referencias, teniendo como base el anexo técnico, especificaciones mínimas requeridas y a la guía

de diagnóstico y estructuración técnica y todos los documento y formatos que haga parte integral de los Términos de Referencia.

- Plan de Gestión Social (debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio) - El contratista formulará el “Plan de Gestión Social” para la implementación de las actividades relacionadas con el acompañamiento social, acorde al documento *“Lineamientos de acompañamiento social para proyectos de vivienda rural”*, la circular No. 003 de 22 de julio de 2022, guías anexas y todo documento que modifique o adicione los mismos, los cuales serán de obligatorio cumplimiento y hacen parte integral de los términos de referencia.
- Plan de calidad (debe presentarse máximo a los 15 días calendario de la suscripción del acta de inicio) este consiste en detallar las estrategias que permitan garantizar la calidad de los recursos humanos, proveedores y materiales a usar en el proyecto.
- Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) del proyecto. (Este debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar y presentar el SG-SST, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto. (Este debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar y presentar el PMA, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.

Nota 1: Las actividades de acompañamiento social a realizar en cada una de las etapas están sujetas a la particularidad de cada zona a intervenir.

Nota 2: El contratista deberá gestionar ante las administraciones municipales la expedición de los certificados de condiciones ambientales de cada uno de los predios objeto de intervención.

Nota 3: Una vez realizado el diagnóstico integral y en caso de que el CONTRATISTA encuentre una zona de difícil acceso que requiera de la aplicación del parágrafo del artículo 4 de la Resolución 0725 de 2023 y el artículo 12 del Decreto 0413 del 2025, o la norma que lo adicione modifique o sustituya, deberá soportar y justificar ante la interventoría la necesidad de usar la bolsa para transporte de difícil acceso de recursos.

Nota 4: Etapa de estructuración (diagnóstico integral, estudios, diseños, presupuesto y planes complementarios) deberán ser aprobadas por la interventoría y verificadas las zonas de difícil acceso en caso de existir.

Nota 5: La etapa o fase de pre-construcción tendrá un plazo máximo de ejecución de 3 meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. En caso de que, se presenten novedades que no permitan la realización de la totalidad de los diagnósticos integrales en el término señalado anteriormente por situaciones particulares del proyecto y/o de la zona de intervención y/o novedades de los potenciales beneficiarios, se podrán realizar de manera paralela o simultánea las actividades de diagnóstico integral y ejecución de las soluciones de vivienda, esta última siempre y cuando se cuente con aprobación de diagnósticos, aprobación de la estructuración técnica en todos sus componentes y expedición de las resoluciones de asignaciones de SFVR.

Nota 6: Los documentos, obras e invenciones que se creen, desarrollen o produzcan en el marco de la contratación derivada de esta convocatoria pública, serán propiedad exclusiva de LAS ENTIDADES CONVENIENTES Y/O LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL. Esta disposición se rige por lo establecido en la Ley 23 de 1982, la Ley 44 de 1993, la Ley 1450 de 2011, la Decisión Andina 351 de 1993 y demás normatividad aplicable.

De acuerdo con lo anterior, y sin perjuicio del derecho moral del autor, LAS ENTIDADES CONVENIENTES Y/O LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL tendrán la propiedad patrimonial de todas estas creaciones. Esto les otorga el derecho ilimitado para desarrollar entre otras actividades:

- Utilizar, reproducir y distribuir el material.
- Difundir y comunicar públicamente.
- Modificar y crear obras derivadas.
- Digitalizar

En todos los casos en que se utilice estas creaciones, se darán los créditos respectivos al autor o autores, reconociendo así sus derechos morales.

• ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

El plazo de ejecución de la etapa de Construcción será de diez (10) meses y no podrá superar el plazo total del contrato.

El desarrollo del proceso de construcción deberá ser completamente consecuente con el cronograma inicialmente presentado y aprobado y este deberá ser actualizado conforme al avance y novedades presentadas durante el ejercicio de diagnóstico integral, la aprobación de la estructuración en todos sus componentes y si es el caso acorde al avance de priorización y/o postulación de nuevos hogares por parte de la URT en cumplimiento a las órdenes de sentencias de despachos judiciales de restitución de tierras en los departamentos objeto de los términos de referencia.

Si eventualmente, por alguna circunstancia, en el término de construcción, se determina la necesidad de plantear alguna modificación a los diseños aprobados, la misma deberá encontrarse avalada por la interventoría y registrada en los informes mensuales.

El interventor deberá verificar que el cronograma planteado optimice los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.

En caso de que el oferente encuentre una zona de difícil acceso que requiera de la aplicación del parágrafo del artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020 o la norma que la adicione modifique o sustituya, deberá soportar y justificar ante la interventoría la necesidad de usar la bolsa para transporte de difícil acceso de recursos conforme al procedimiento establecido.

El contratista deberá solicitar a la interventoría una vez terminada cada solución de vivienda, una visita para que este defina si procede la emisión del certificado de existencia y/o habitabilidad de las soluciones de vivienda. A esta solicitud se deberán adjuntar todos los documentos indicados en estos términos de referencia y los demás que se requieran para la expedición de los certificados, de acuerdo con la Resolución 0536 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. En todo caso, la terminación deberá darse dentro del plazo previsto en el cronograma aprobado por el interventor.

En caso de tener observaciones por parte de la interventoría sobre la solución de vivienda a entregar, el contratista contará con un plazo máximo de 15 días hábiles, contados a partir de la visita realizada por la interventoría, para realizar los ajustes solicitados.

Una vez expedido el certificado de existencia y/o habitabilidad de la vivienda y/o mejoramiento de la vivienda se procederá a la legalización del subsidio familiar de vivienda rural tal como lo indican los artículos 70 y 76 de la Resolución 536 de 2020.

El contratista deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas y/o mejoramientos, en las condiciones y términos establecidos en la Ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de la vivienda y/o mejoramiento a satisfacción.

Los certificados de existencia y/o habitabilidad deberán emitirse dentro de los 8 días calendario siguientes a la fecha de la visita realizada por la interventoría en donde se evidencia la terminación y cumplimiento de las condiciones de la solución de vivienda (vivienda nueva o mejoramiento). Para que se realice la visita respectiva por parte del INTERVENTOR, se requiere que el contratista haya entregado los documentos requeridos para la expedición de los certificados y que la solución de vivienda cumpla con lo indicado en estas especificaciones técnicas. En caso de que las soluciones de vivienda no cumplan algunas de las condiciones para la expedición de los certificados, EL CONTRATISTA podrá realizar las correcciones que se establezcan con la interventoría para su cumplimiento a cabalidad.

- **ETAPA DE CIERRE**

En general, el contratista deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todo lo establecido en el presente documento y en el anexo técnico, esto incluye el cumplimiento de la normativa ambiental vigente (cierres de trámites, permisos, documentos a los que haya lugar desde el componente ambiental), conexiones de servicios públicos, si es el caso, entre otros. En esta etapa EL CONTRATISTA deberá presentar su INFORME FINAL del proyecto, cabe resaltar que **los parámetros mínimos que debe contener este informe para su presentación se encuentran en el Anexo Técnico del proyecto.**

1.4. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO - SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

1.4.1 ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

El artículo 2.1.10.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 536 de 2020 establecen el valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR). Las referidas normas fueron expedidas a partir del estudio de mercado y de costos realizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que arrojó como resultado que con setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMLMV) para vivienda nueva y veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes para el caso de mejoramiento de vivienda, se puede cumplir con todos los requerimientos técnicos, gestión social y logística, para asegurar el cierre de los proyectos.

Como el valor tope del SFVR contempla la totalidad de costos directos e indirectos, incluyendo costos de transporte de materiales, de estudios y diseños y los que correspondan al proceso de acompañamiento social, el valor resultante de la presente contratación se obtiene de multiplicar el número de soluciones de vivienda nueva requerido por 70 SMLMV, y sumarle el número de mejoramientos multiplicado por 22 SMLMV que corresponde al valor del SFVR sin el costo de interventoría.

1.4.2 ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

El Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 reveló que el déficit de vivienda afecta a 5,1 millones de hogares colombianos, de los cuales 2,7 millones viven en suelo urbano y 2,3 millones en suelo rural (DANE, 2020). Las carencias rurales alcanzaron 80,9% (déficit cualitativo 57,2% y déficit cuantitativo 23,7%), mientras que las urbanas fueron de 24,8% (18,7% el déficit cualitativo y 6,12% déficit cuantitativo), lo que implica que las carencias de vivienda rural son el triple que las urbanas.

En este contexto, la Ley 1955 de 2019 “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”, dispuso en su artículo 255 que a partir del año 2020 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y

Territorio (MVCT) debe asumir la formulación y ejecución de la Política Pública de Vivienda Social Rural. De esta manera, se diseñó una Política de Vivienda de Interés Social Rural adecuada a las prácticas socioculturales, económicas y ecológicas de la población rural colombiana, en un escenario de posconflicto.

Por medio de la metodología de marco lógico, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio llevó a cabo un proceso donde se revisó la normativa y las acciones que el Estado colombiano viene realizando para atender el déficit habitacional rural a lo largo de la historia. Así mismo, analizó buenas prácticas y lecciones aprendidas (nacionales e internacionales) que se pueden adaptar al modelo de vivienda rural de nuestro país. Paralelamente, a través de reuniones, diálogos y entrevistas con actores sociales de los diversos territorios de la geografía colombiana, se construyó una política que entiende las problemáticas de la vivienda rural y plantea soluciones efectivas.

La estrategia de diálogo social denominada “*Construyamos Juntos*” desarrollada por Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio generó espacios de encuentro y comunicación por medio de talleres presenciales realizados en los departamentos de Huila, Córdoba, Sucre y Cundinamarca. Igualmente, debido a la emergencia sanitaria generada por el COVID-19, se realizaron encuentros virtuales para desarrollar 21 talleres departamentales y 22 reuniones con mandatarios locales. En dichos espacios se resolvieron inquietudes y se escucharon recomendaciones para consolidar los pilares de la política.

Así en el marco de los términos de referencia para cumplir con las ordenes de sentencias de restitución de tierras, el valor del subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de Vivienda Nueva en Especie corresponde hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes-SMMLV, sin incluir el valor de la interventoría, en cualquier parte del territorio nacional, de acuerdo con el artículo 2.1.10.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020.

De otra parte, en relación con sentencias de restitución de tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011 prorrogada por la Ley 2078 de 2021, que ordenan una solución de vivienda, cabe indicar que se creó una ruta especial contenida en el Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 0536 de la misma anualidad, con lo cual se han venido recibiendo los hogares priorizados por parte de la Unidad de Restitución de Tierras – URT, los cuales se estiman podrían llegar a un total aproximado de 1000 hogares priorizados por año.

Es así como para cumplir tal fin, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA adelantó un estudio de mercado para la consecución de un ejecutor técnico y social de más de mil (1000) subsidios familiares de vivienda de interés social rural para atender única y exclusivamente las ordenes de asignación de subsidios priorizados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras sobre predios rurales, convocatoria que estuvo abierta desde el 4 de junio de 2021 hasta el 28 del mismo mes en el siguiente link <https://minvivienda.gov.co/node/42590>.

Dicho estudio de mercado fue estructurado para medir la intención de ejecución de la totalidad de los SFVR de Restitución de Tierras (proyecto 01) y de fragmentos de este (proyecto 02, 03 y 04).

Del resultado del estudio de mercado mencionado en los presentes términos de referencia se requiere llevar a cabo la contratación de un ejecutor de los componentes técnico, jurídico y social de subsidios familiares de vivienda de interés social rural para hogares restituidos víctimas de la violencia en las modalidades de vivienda nueva en sitio propio y/o mejoramiento de vivienda rural, priorizados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-UR, para los departamentos de Antioquia, Caldas, Cundinamarca, Meta, Norte de Santander, Santander, Risaralda y Tolima.

1.4.3 PRESUPUESTO, COMPONENTES Y DISTRIBUCIÓN DEL SUBSIDIO POR UNIDAD HABITACIONAL

1.4.3.1 PRESUPUESTO

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de:

Departamento	Modalidad De Intervención	Presupuesto en SMLMV
ANTIOQUIA, CALDAS, CUNDINAMARCA, META, NORTE DE SANTANDER, SANTANDER, RISARALDA, TOLIMA	Construcción de Vivienda Nueva	70 SMLMV
	Construcción Mejoramiento	22 SMLMV

La anterior suma incluye los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del contrato que se celebre.

Nota 1: El presupuesto estimado del proyecto se obtiene de multiplicar los 70 SMMLV del subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de vivienda nueva en especie, sin incluir interventoría, por el número de viviendas del proyecto del numeral 1.5.3.3.

Nota 2: Para todos los efectos el cálculo del valor del salario mínimo legal mensual vigente será el del año de asignación del subsidio de conformidad al cumplimiento de las obligaciones y/o actividades establecidas en el contrato del ejecutor y el cronograma aprobado por el interventor.

Nota 3: El presupuesto final del proyecto está sujeto al resultado de los diagnósticos integrales ejecutados sobre los predios para establecer el cumplimiento de los requisitos técnicos mínimos para la intervención y la modalidad de construcción de vivienda nueva y/o mejoramiento de vivienda.

Nota 4: Una vez realizado el diagnóstico integral se podrá aplicar lo descrito en el artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020, o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

Nota 5: El valor de la oferta económica (ver Formato No. 12) deberá corresponder al valor del presupuesto por unidad de vivienda nueva, multiplicado por el número de soluciones de viviendas a construir según su modalidad. En caso de que en la ejecución del contrato se presenten mejoramientos, la diferencia será reducida del valor del contrato.

Nota 6: En caso de que en el diagnóstico integral se encuentre que la intervención a desarrollar es un mejoramiento el mismo no podrá superar el valor de 22 SMMLV.

1.4.3.2 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y PRESUPUESTO DE LOS COMPONENTES DEL SUBSIDIO.

El valor del contrato será el resultado de multiplicar 70 SMMLV por el número de unidades establecidas en el numeral 1.5.3.3, amparados presupuestalmente con los recursos fideicomitados que el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda en su condición de Fideicomitente tiene aportados e incorporados en el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL constituido con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., en el marco del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 del 19 de noviembre del 2020.

El valor por vivienda, acorde al diagnóstico integral aprobado y la intervención realizada (vivienda nueva o mejoramiento) será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en los contratos de obra. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto.

Adicionalmente, se ha identificado por información remitida inicialmente por la URT que hay 41 predios en los departamentos previamente mencionados, que posiblemente requieran un recurso adicional para transporte, por lo que existirá una bolsa de hasta 820 SMMLV del 2025 para cubrir, en el caso que se requiera, lo previsto por el parágrafo del artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020 y el artículo 3 de la Resolución 0725 de 2023 o la norma que lo adicione modifique o sustituya previa aprobación del diagnóstico y estructuración técnica, jurídica y financiera del proyecto por parte de la interventoría, acorde a las condiciones establecidas para tal fin, en todo caso, el valor adicional por unidad de vivienda

correspondiente a la bolsa , deberá ser discriminado y justificado en los formatos que se establezcan para tal fin por parte del contratante y aprobadas por la interventoría.

El valor adicional por transporte tendrá un máximo de hasta 20 SMMLV y la asignación individual a los beneficiarios no podrá superar los 90 SMMLV del subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de vivienda nueva en especie y hasta 6 SMMLV y asignación individual a los beneficiarios no podrá superar los 28 SMMLV del subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de mejoramiento sin incluir interventoría de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020 y el artículo 5 de la resolución 0725 de 2023.

Los recursos adicionales establecidos en el inciso anterior serán parte integral del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en Especie, su pago y legalización estarán sujetas a las condiciones establecidas en el numeral 1.6 “Forma de Pago”, de estos términos de referencia y lo establecido en la Resolución 0536 de 2020 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

En caso de requerir el recurso adicional previsto en la bolsa para transporte en zonas de difícil acceso, se deberán realizar los ajustes pertinentes en cuanto a la estructuración técnica, presupuesto del proyecto y las pólizas y se mantendrá la forma de pago en relación con la legalización del subsidio asignado, en el caso de no agotarse una vez terminado el contrato se liberará el recurso no usado.

Nota 1: El oferente deberá suscribir el formato de oferta económica (ver Formato No. 12), el cual deberá corresponder al valor total del presupuesto disponible calculado en SMMLV. En caso de que como resultado del diagnóstico integral se determine que algunas intervenciones se realizaran bajo la modalidad de mejoramiento la diferencia será reducida del valor del contrato.

1.4.3.3 NÚMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR

El número de viviendas rurales a construir será de **134 VISR** de acuerdo con las órdenes impartidas por los despachos judiciales de restitución de tierras sobre hogares que sean priorizados por la URT.

Departamento	No. potenciales Beneficiarios
ANTIOQUIA, CALDAS, CUNDINAMARCA, META, NORTE DE SANTANDER, SANTANDER, RISARALDA, TOLIMA	134
Total	134

El listado podrá aumentar o cambiar de acuerdo con la priorización de hogares que efectúe la URT, el resultado de los cruces y habilitación de hogares realizado por el MVCT y el resultado de los diagnósticos integrales. Una vez suscrita el acta de inicio se entregará el listado de hogares priorizados y habilitados que se tengan a la fecha.

1.4.4 VALOR DE LAS UNIDADES HABITACIONALES

El valor de las unidades habitacionales, incluido todos los costos directos e indirectos asociados al proceso de diagnóstico y construcción de las viviendas, que cumplan con las condiciones de calidad exigidas por la normatividad vigente, se discrimina en el siguiente recuadro:

PROYECTO - DEPTO	N.º DE VIVIENDAS	VALOR DE CADA SOLUCIÓN DE VIVIENDA (sin incluir el valor de la interventoría)
Hogares priorizados por sentencias judiciales - <i>ANTIOQUIA, CALDAS, CUNDINAMARCA, META, NORTE DE SANTANDER, SANTANDER, RISARALDA, TOLIMA</i>	134 viviendas, cifra que puede aumentar o cambiar de acuerdo con la priorización de la URT	Hasta de 70 SMLMV - Vivienda nueva. Hasta de 22 SMLMV – Mejoramiento de vivienda

Las obras se realizarán por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste es decir que, el precio pactado incluye todos los costos fijos relacionados, sin que sea posible cobrar otros emolumentos derivados de la ejecución de las obras, por lo que se incluyen los costos directos e indirectos en que incurrirá el contratista y en principio, no origina el reconocimiento de valores adicionales fuera de lo previsto en el numeral 1.5.3.2 en relación con la bolsa de transporte por difícil acceso.

El valor de las unidades habitacionales incluye las obras preliminares como los accesos y vías necesarios para la movilización de los recursos en la construcción de viviendas, instalación de las redes de servicios públicos provisionales de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, vigilancia, almacenamiento de materiales, la localización y el replanteo de topografía, honorarios de construcción, equipos y herramientas, formaleas, equipos e implementos, materiales certificados de primera calidad, imprevistos, gastos generales de obra, pólizas, ensayo de materiales, control de calidad de las obras, impuestos, utilidades esperadas, IVA sobre utilidad del constructor, costos de interventoría y trabajo social por el tiempo adicional al plazo inicial del contrato (imputables y atribuibles al ejecutor) y demás costos y gastos en que deba incurrir EL CONTRATISTA para llevar a cabo estas obras de acuerdo con las especificaciones técnicas que se anexan, y que hacen parte de este documento. Los costos fijos del contrato de interventoría que se generen por la prórroga del contrato de obra serán descontados al contratista ejecutor de la factura que corresponda, siempre y cuando sean atribuibles e imputables al ejecutor de obra.

El valor del presente contrato incluye el valor de A.I.U., IVA sobre la utilidad y demás impuestos y tributos a que haya lugar para la celebración, legalización, ejecución y liquidación del contrato.

Nota 1: En caso de requerirse el uso de la bolsa prevista para transporte de difícil acceso, la asignación individual no podrá superar los 90 SMLMV del subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de vivienda nueva en especie, sin incluir interventoría de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 0536 /2020, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Nota 2: Para todos los efectos el cálculo del valor del salario mínimo legal mensual vigente será el del año de asignación del subsidio de conformidad al cumplimiento de las obligaciones y/o actividades establecidas en el contrato de obra y el cronograma aprobado por el interventor.

1.5 FORMA DE PAGO

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación de los productos revisados y aprobados por la Interventoría:

El noventa ciento (90%), del valor de las viviendas recibidas a satisfacción por el interventor, por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste previa solicitud presentada a FIDUAGRARIA S.A. en calidad de vocero del Fidecomiso, de acuerdo con los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y/o habitabilidad suscrita por el interventor.
2. Recibo a satisfacción del beneficiario.

3. Soporte de entrega de los manuales de operación y mantenimiento a los beneficiarios.
4. Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT.
5. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente.
6. Planos récord de las viviendas y/o mejoramientos.
7. Soporte aprobación informe mensual del corte anterior a la fecha de pago con aprobación de la interventoría.
8. Planillas de seguridad social de los trabajadores asociados al proyecto.
9. Demas documentos requeridos para el trámite.

El diez por ciento (10%) final del total del proyecto se pagará contra la entrega de los siguientes documentos:

1. Acta de liquidación debidamente firmada por todas las partes.
2. Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
3. Informe final de ejecución firmado, debidamente avalado y firmado por la interventoría.
4. Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT.
5. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente.
6. Demás documentos requeridos para el trámite

Nota 1: Se entiende como obra ejecutada, las soluciones de vivienda terminadas al 100% y recibidas a satisfacción por parte del interventor en acta suscrita por éste y el contratista y el documento de recibido a satisfacción por parte del beneficiario suscrito por éste, el contratista y la interventoría.

Nota 2: El CONTRATANTE podrá abstenerse de hacer pagos al CONTRATISTA cuando éste no haya realizado el proceso de actualización SARLAFT de conocimiento del proveedor.

Nota 3: En el evento de requerirse prórrogas al contrato de obra por circunstancias imputables y/o atribuibles al contratista de obra, el CONTRATANTE procederá a efectuar los descuentos a que haya lugar, de la siguiente factura que corresponda, para efectuar los pagos por concepto de Interventoría, de conformidad con lo dispuesto en los Términos de referencia y las prórrogas que se suscriban.

Nota 4: Los costos y/o gastos en que se incurra, tanto de la comisión fiduciaria como los relacionados con manejos bancarios, transferencias, impuestos y demás asociados al contrato fiduciario serán cubiertos directamente por el CONTRATISTA.

Nota 5: El hecho de que el CONTRATISTA no se haya familiarizado con los detalles y condiciones de la intervención y de cada una de las zonas, bajo los cuales serán ejecutados los proyectos, no lo excusa frente a futuros incumplimientos.

Nota 6: El contratista, de acuerdo con los cronogramas y las etapas del proyecto que apruebe el interventor, podrá solicitar al término de las obras la expedición de los certificados de existencia y/o habitabilidad y coordinar con quien corresponda la entrega a los beneficiarios.

Nota 7: El contratista podrá adelantar el trámite de pago de forma mensual de las viviendas terminadas y entregadas a satisfacción, para lo cual, una vez cumplidos los requisitos para la legalización y pago, deberá hacer entrega de todos los documentos requeridos previa aprobación de la interventoría.

Nota 8: No habrá lugar al pago de anticipo en ningún caso.

Nota 9: En el evento en que sea emitido recibo a satisfacción de la obra por parte del interventor y el beneficiario se abstenga de recibir, o no acuda, a la firma del acta de recibo correspondiente, el interventor y el componente social certificarán dicha circunstancia y la consignarán por escrito en el acta de recibo, o en el documento que para tal fin defina FONVIVIENDA, para que el contratante proceda a realizar el pago respectivo.

1.6 PLAZO

El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de **TRECE (13) MESES, incluyendo las fases de estructuración, construcción y entrega** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, para lo cual será requisito la aprobación de las garantías y de las hojas de vida del personal mínimo requerido. Los plazos del contrato serán discriminados como se presenta a continuación:

1.6.1 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de **TRECE (13) meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. Los plazos del contrato podrán discriminarse como se presenta a continuación, según las condiciones particulares de la zona de intervención.

Actividad	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13
Estructuración	1	2	3										
Diagnóstico	1	2	3										
Ejecución y Entrega Viviendas				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Nota 1. El cronograma general previsto en los presentes TDR se ha estructurado en función a los hogares priorizados y por priorizar, no obstante, el contratista ejecutor está facultado para presentar y actualizar su cronograma previendo más o menos hogares priorizados y frentes de trabajo (según el caso), que le permitan hacer entregas parciales de viviendas terminadas.

Nota 2: En caso de prórrogas realizadas al contrato de obra por circunstancias imputables y atribuibles al ejecutor de obra, el CONTRATANTE procederá a efectuar los descuentos a que haya lugar, de la siguiente factura que corresponda, para efectuar los pagos por concepto de interventoría de conformidad con lo dispuesto en los presentes términos de referencia y en las prórrogas que se suscriban.

SUBCAPITULO II

ASPECTOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATO DE DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TECNICA Y LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

2.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

De conformidad con la instrucción impartida por el Comité Fiduciario del PATRIMONIO AUTÓNOMO – **PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL**, invitamos a participar en el presente proceso de contratación mediante Convocatoria Pública a las personas naturales o jurídicas interesadas en llevar a cabo el siguiente objeto contractual: *“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN CASO DE QUE APLIQUE, EN LOS DEPARTAMENTOS DEL ANTIOQUIA, CALDAS, CUNDINAMARCA, META, NORTE DE SANTANDER, SANTANDER, RISARALDA, TOLIMA Y TODOS AQUELLOS EN LOS QUE SE TENGA POSTULACIÓN POR PARTE DE LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIAS JUDICIALES”*. para el cumplimiento de sentencias de restitución de tierras priorizadas por la Unidad de Restitución de Tierras - URT.

Cada una de las fases que comprende el desarrollo de este contrato deberá realizarse bajo observancia de las especificaciones técnicas instituidas en los presentes términos de referencia, teniendo en cuenta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica, anexo técnico y todos los documentos y formatos que hagan parte integral de los presentes TDR y del Programa de Promoción de Vivienda Rural.

De igual forma, el diseño de las viviendas partirá de las tipologías que, para el efecto, ha desarrollado el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuyo documento contentivo constituye un anexo de estos términos de referencia, y en todo caso, el desarrollo del proyecto deberá ser observante de las condiciones instituidas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural – PNVISR y las establecidas en la concertación realizada con los potenciales beneficiarios que en ningún caso podrá ir en contra de la normatividad técnica aplicable. Así mismo, se deberá tener en cuenta el anexo técnico y demás documentos del presente proceso.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA EJECUTOR DEL PROYECTO

El contratista se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del contrato, de los términos de referencia y sus anexos, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del contratista las siguientes:

1. Desarrollar las actividades administrativas, técnicas, jurídicas y financieras requeridas para desarrollar a completa satisfacción la construcción de las unidades de viviendas del proyecto, para tal efecto deberá cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y financieras, y comerciales, contables, administrativas, sociales y ambientales exigidas en la Convocatoria y contempladas en la propuesta.
2. Ser el responsable del proyecto en cada uno de sus componentes y fases, en observancia de lo dispuesto en las especificaciones instituidas en estos términos de referencia, en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural – PNVISR, anexo técnico, la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica y los Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Social para Proyectos de Vivienda Rural. Por lo que deberá cumplir con el objeto del contrato, ejecutando y entregando actividades y/o productos contratados, de acuerdo con los criterios de calidad y especificaciones mínimas que hacen parte de los términos de la invitación, con sujeción al presupuesto estipulado, cronograma aprobado y dentro del plazo señalado. Prestar sus servicios y cumplir con sus obligaciones con la debida diligencia, eficiencia y economía, de acuerdo con técnicas y prácticas profesionales generalmente

aceptadas. De igual forma, observar prácticas de administración apropiadas y emplear técnicas modernas y adecuadas, y métodos eficientes y seguros.

3. Desarrollar el presente contrato bajo las más elevadas normas éticas y los más altos estándares de calidad y transparencia, y con plena observancia de normas y principios que impidan la ocurrencia de prácticas o hechos de corrupción, así como acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función pública y los principios de la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil y demás normas concordantes y reglamentarias.
4. Suscribir conjuntamente con el Interventor designado por el CONTRATANTE las actas de inicio, entrega y recibo a satisfacción, terminación y liquidación del Contrato, así como las Actas de Suspensión, de reinicio y los demás documentos previstos en el contrato, asumiendo así plena responsabilidad por la veracidad y calidad de la información contenida en ellos. Se debe consultar con el CONTRATANTE toda suspensión que el CONTRATISTA solicite y avale el Interventor durante la ejecución del contrato.
5. El contratista de obra tendrá a su cargo la financiación del proyecto de vivienda hasta su terminación, incluidos todos los costos directos e indirectos que se requieran para su correcto desarrollo, en seguimiento de lo previsto en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, por cuanto las unidades habitacionales o mejoramientos serán pagados por el Fideicomiso- *Programa de promoción de vivienda rural*, una vez se cuente con los certificados existencia y habitabilidad expedidos por la interventoría y los recibidos a satisfacción suscritos por los hogares beneficiarios.
6. Asistir y atender de manera oportuna los requerimientos y/o citaciones elevadas por los órganos contractuales del Fideicomiso y/o del fideicomitente, el supervisor contractual, la interventoría, los organismos de vigilancia y control ya sea que estos sean allegados directa o indirectamente
7. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente, para el personal que se contrate por el CONTRATISTA para el desarrollo del proyecto. Lo cual deberá acreditar de manera mensual mediante las planillas de seguridad social integral y/o certificación expedida por el revisor fiscal o, en su defecto, por el representante legal, en la cual se manifieste encontrarse al día en los aportes por este concepto, incluido los independientes que presten sus servicios para la ejecución del presente contrato.
8. Mantener actualizadas las garantías de conformidad con lo previsto en estos términos de referencia. Para tal efecto, se deberán presentar las garantías constituida según las coberturas, los plazos y los montos, como requisito para la firma del acta de inicio del contrato, y se deberá ajustar su vigencia en el evento de efectuarse modificaciones contractuales como prórrogas, adiciones o suspensiones, entre otras.
9. Actuar con total autonomía técnica y administrativa en el cumplimiento de las obligaciones que se asumen a través de este acuerdo de voluntades, y, en consecuencia, su personal no contrae relación laboral alguna con el FIDEICOMISO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, ni con FONVIVIENDA, ni con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT.
10. El contratista no podrá ceder el presente contrato ni los derechos u obligaciones derivados de él, sin la autorización previa, expresa y escrita del contratante.
11. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y para la ejecución del contrato.
12. Mantener al personal mínimo habilitante de acuerdo con la necesidad de ejecución del contrato y de conformidad con la dedicación prevista en estos términos de referencia. En los eventos en los cuales se requiera la modificación del personal en el tiempo de ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá presentar el o los perfiles que acrediten como mínimo las exigencias contenidas en los términos de referencia, y sólo será precedente el cambio de personal cuando se cuente con la autorización por parte del INTERVENTOR, previa verificación del cumplimiento de tales condiciones.
13. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes, subordinados o subcontratistas.
14. Velar por que el Contratante (PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL NIT. 830.053.630-9), la Fiduciaria (Fiduagraria S.A. NIT 800.159.998-0) y el Fideicomitente

(FONVIVIENDA NIT. 830.121.208-5), se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.

15. Actualizar oportunamente la información relacionada con el conocimiento y actualización SARLAFT de conocimiento del proveedor y demás que requiera el CONTRATANTE.
16. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
17. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y tener en cuenta las recomendaciones que se hagan por parte del acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio. Asimismo, suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria, al igual que atender los lineamientos técnicos entregados por el CONTRATANTE para el desarrollo de la estructuración de los proyectos, teniendo en cuenta lo indicado en la normatividad aplicable que hace parte integral del presente proceso de selección.
18. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, contractuales y postcontractuales evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
19. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
20. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO, así como mantener la confidencialidad sobre toda la información de propiedad del CONTRATANTE, del MVCT, de FONVIVIENDA, de los beneficiarios de los subsidios de interés social rural y que pueda tener acceso, esta obligación igualmente recaerá a su representante o dependiente durante el desarrollo del contrato, y no podrá utilizarla bajo ninguna circunstancia, salvo requerimiento judicial.
21. Radicar las facturas de cobro por las soluciones de vivienda ejecutadas al 100% conforme a la forma de pago y los procedimientos establecidos en la normatividad o documentos aplicables.
22. Constituir las garantías suficientes y necesarias conforme lo previsto en los términos de referencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, efectuar las correcciones o ajustes a que haya lugar y que le sean solicitadas por EL CONTRATANTE en un plazo no mayor a dos (2) días hábiles para su aprobación, como requisito para la suscripción del acta de inicio, y mantenerlas vigentes en los términos establecidos, sin ello el Contratante no efectuará ningún pago.
23. Conocer y cumplir con la información contemplada en los Términos de referencia, Anexo Técnico, Contrato, normatividad legal vigente aplicable a la naturaleza del contrato y demás documentos producidos durante el proceso de selección, los cuales para todos los efectos hacen parte integral del Contrato (Esto incluye los referentes de componentes medio ambiente, urbanismo, Seguridad y Salud en el Trabajo según corresponda y aplique).
24. Garantizar al CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento autoriza que le sea compensado del saldo que se le adeude del valor del contrato.
25. Presentar las hojas de vida y los documentos requeridos del personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el Formato 6 "PERSONAL MÍNIMO", para revisión, verificación y aprobación del INTERVENTOR, previo a la suscripción del acta de inicio. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto y aprobado, deberá solicitar por escrito la sustitución de dicho profesional o personal, acreditando como mínimo las exigencias contenidas en los términos de referencia, y sólo será precedente el cambio de personal cuando se cuente con la aprobación por parte del INTERVENTOR.
26. Suscribir con el hogar beneficiario la firma del formulario de postulación y constatar que este cuente con toda la información requerida en el formulario aprobado por FONVIVIENDA debidamente acompañado con la fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años, y registro civil de nacimiento de los demás miembros del hogar beneficiario; dicho formulario es indispensable para la asignación final del SFVR.
27. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
28. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.

29. Utilizar la información entregada por EL PATRIMONIO AUTÓNOMO estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
30. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
31. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
32. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato (archivo digital de toda la documentación generada en el desarrollo del contrato).
33. Colaborar con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
34. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo de este, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
35. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
36. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.
37. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato según lo descrito en el Anexo técnico del proyecto.
38. El CONTRATISTA deberá rendir los informes requeridos al despacho y/o despachos judiciales y entes de control que se requiera con el fin de reportar los avances en las distintas etapas de diagnóstico y estructuración, obra, ejecución y legalización de las viviendas construidas o mejoradas, según corresponda.
39. Asistir cada vez que se estime conveniente, a los comités de seguimiento, mesas de trabajo y/o reuniones en las que tendrán que participar el contratista, la Interventoría y EL CONTRATANTE, con el fin de analizar y discutir los diferentes aspectos técnicos, financieros y administrativos relacionados con el desarrollo del objeto contractual, así como la conciliación, unificación de criterios y suscripción de acuerdos que garanticen el buen desarrollo del contrato. Lo tratado en estas reuniones se consignará en las Actas correspondientes que deberá ser levantadas por LA INTERVENTORIA.
40. Presentar la respectiva factura o su documento equivalente cuando esté obligado a ello, de acuerdo con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, acompañada de los documentos soporte que permitan establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas, incluido el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, requisitos sin los cuales no se podrán tramitar los respectivos pagos. Es obligación del contratista conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de presentar su propuesta y celebrar el contrato, por tanto, asumirá la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que se generen por la inexactitud de la información fiscal que se haya entregado al Contratante, así como realizar el pago de cualquier sanción que se imponga al Fideicomiso o sus representantes legales, por descuido, negligencia y/o culpa del Contratista en el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
41. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra FIDUAGRARIA y FONVIVIENDA, por causa o con ocasión del contrato.
42. Cumplir con los requisitos exigidos en la Circular Externa 042 de 2.012 de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto de las políticas de tecnología y seguridad de la información, y las establecidas por la FIDUCIARIA.
43. El CONTRATISTA dará estricto cumplimiento a la normatividad vigente, que esté relacionada con el objeto contractual.
44. Las demás que, por ley, los Términos del proceso de selección, o del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.
45. Toda la documentación debe presentarse en formatos vigentes del MVCT a la fecha de su entrega.
46. Todas las comunicaciones públicas que se pretenda realizar alrededor de la ejecución del presente contrato deben contar con visto bueno y logotipos del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. Todo material audiovisual que genere el contratista también será de libre uso del MVCT

47. Dar cumplimiento en el marco de sentencias de restitución de tierras de los documentos Lineamientos de acompañamiento social para proyectos de vivienda rural", la circular No. 003 del 22 de junio de 2022, guías anexas y todo documento que modifique o adicione los mismos.
48. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo. Deberá tener especial cuidado por salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia, al CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
49. EL CONTRATISTA deberá informar de manera inmediata a la INTERVENTORÍA y al acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) de las visitas, inspecciones, mesas de trabajo, entre otros, entidades territoriales, nacionales o con la comunidad en relación con el componente SSTMA, además de los sucesos (accidentes o incidentes laborales, accidentes con la comunidad) que se presenten en los frentes de obra. Lo anterior de igual manera, deberá ser consignado en la bitácora de obra.
50. Destinar los recursos humanos, técnicos, financieros y físicos indispensables para el desarrollo y cabal cumplimiento del recurso humano, gestión ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución del contrato de obra.
51. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre Seguridad y Salud en el Trabajo vigentes en el país.
52. Independientemente de la forma de contratación de la totalidad del recurso humano general del proyecto, el CONTRATISTA debe acreditar la afiliación obligatoria (según corresponda) y pago actualizado de todo el personal que se encuentre laborando en el proyecto al sistema general de seguridad social integral conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003, Ley 828 de 2003, Decreto 510 de 2003, Decreto 728 de 2008 Nivel Nacional, Decreto 2353 de 2015, Decreto 1072 de 2015 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.
53. EL CONTRATISTA, deberá asumir de su propio recurso, las multas, sanciones, incumplimientos, facturas de trámites y a los que haya lugar, por parte de las entidades locales, territoriales y/o nacionales por el incumplimiento a la normatividad vigente.
54. EL CONTRATISTA deberá presentar las planillas de pago de seguridad social en los informes mensuales debidamente resaltado con el personal que hace parte del proyecto, además, deben ser legibles, y contar con toda la información, tal como: Fecha de pago, IBC, días de cotización, nombre legible de los trabajadores, y número de identificación.
55. El CONTRATISTA deberá proporcionar información necesaria, así como realizar las gestiones correspondientes a trámites en materia de manejo ambiental en entidades públicas con relación al proyecto. De igual forma, informará a LA INTERVENTORÍA los avances y gestiones realizadas para diferentes trámites en entidades públicas y deberá asumir las responsabilidades y costos contemplando el tope del subsidio de vivienda que se requieran en los trámites ante Entidades Públicas.
56. El CONTRATISTA deberá programar y practicar a todos los trabajadores que se asignen para la ejecución del objeto del Contrato, los exámenes médicos de ingreso, periódicos, pos-incapacidad, reintegro y/o de retiro que sean requeridos de acuerdo con legislación colombiana vigente.
57. El CONTRATISTA deberá reportar e investigar todos los incidentes y accidentes que causen o hayan causado lesiones orgánicas, perturbaciones funcionales o psiquiátricas, la muerte, daños al medio ambiente o a la propiedad y las enfermedades laborales calificadas en primera oportunidad por la EPS o por las ARL o Juntas de Calificación Laboral.
58. El CONTRATISTA es responsable de realizar la planificación de todas sus actividades en especial las actividades nuevas, modificaciones a actividades ya estandarizadas o cambios en procesos tales como variación o cambio de máquinas, herramientas o materiales y en especial la realización de actividades de alto riesgo u otras que generen riesgos significativos a la seguridad y salud en el trabajo o medio ambiente.
59. El CONTRATISTA debe mantener actualizado y disponible para validación por la INTERVENTORÍA y al acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, el listado del personal a cargo para casos de emergencia que contenga como mínimo: Nombre y apellido, número de cédula, RH, ARL, EPS, condiciones de salud, acudiente y número de teléfono en caso de emergencia.

60. El CONTRATISTA deberá investigar todos los incidentes y/o accidentes ocurridos al personal designado para la ejecución de las actividades objeto del contrato, que causen o hayan causado lesiones, enfermedades laborales, víctimas fatales, daños al medio ambiente o a la propiedad dentro de los términos establecidos por las normas legales dentro y deberá reportar a LA INTERVENTORÍA y al acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio.
61. El empleo de los subcontratistas no relevará al CONTRATISTA de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del Contrato de Obra. LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s) o incumplan con los requerimientos establecidos dentro de los términos de referencia y anexo técnico para el COMPONENTE SST-MA.
62. Cabe resaltar que, LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) podrá solicitar en cualquier momento información o soportes adicionales a lo anteriormente indicado, según considere necesario en cuanto al cumplimiento general de las obligaciones contractuales y en atención a requerimientos que terceros pudieran realizar.
63. Celebrar comités técnicos de seguimiento con la Interventoría y equipo del MVTC, por lo menos una (1) vez por semana o el plazo que se acuerde entre las partes, con la presencia de los profesionales que se requieran de acuerdo con los temas a tratar.

Informe mensual

El CONTRATISTA presentará mensualmente a la Interventoría un informe que aborde las actividades y productos ejecutados en dicho periodo, el cual deberá estar acompañado de todos y cada uno de los documentos soporte necesarios para que la INTERVENTORÍA pueda conceptuar y emitir su aprobación sobre las actividades y productos ejecutados en dicho periodo.

Todos los informes que presente el Contratista deberán entregarse en estricto orden, con tabla de contenido, en sus respectivos capítulos y debidamente ordenados. Igualmente, los anexos documentales como planos entre otros documentos deben ser descriptivos y con sus respectivas convenciones (a los que aplique), referenciando los datos técnicos de interés del proyecto. De igual manera, las imágenes y fotografías deben tener su respectiva descripción o referencia y fecha frente al producto evidenciando o la acción registrada.

EL CONTRATISTA deberá presentar este informe mensual dentro de **los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes** (mes vencido); dicho documento debe ser avalado y aprobado por la INTERVENTORÍA. Así mismo, EL CONTRATISTA deberá atender las respectivas observaciones que se generen de la revisión de dichos informes por parte de la interventoría. Cabe resaltar que **los parámetros mínimos que debe contener este informe para su presentación se encuentran en el Anexo Técnico del proyecto.**

2.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS POR COMPONENTE DEL PROYECTO

El Proponente Seleccionado, una vez suscriba el contrato adjudicado deberá:

2.2.1. Obligaciones para fase de diagnóstico y estructuración de proyectos:

1. Elaborar y presentar el Plan Operativo, Plan de Gestión Social, Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Plan de Manejo Ambiental y Cronograma de ejecución, en el que se especifiquen las tareas y actividades por fases de desarrollo del proyecto, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en estos términos de referencia y sus anexos, para aprobación del interventor.

2. El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la ENTIDAD CONTRATANTE, deberán asistir a las reuniones que sean convocados.
3. Elaborar y entregar al Fideicomiso y a la ENTIDAD CONTRATANTE, el cronograma de actividades aprobado por la interventoría de los DIAGNÓSTICOS, la ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS y ejecución de las actividades de obra, para los hogares beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social rural en las modalidades de vivienda nueva y/o de mejoramiento de vivienda, se debe entregar la programación de manera detallada donde se puedan registrar y controlar los tiempos de ejecución de cada una de las actividades, las rutas críticas presentadas en el desarrollo de la ejecución de los tiempos de inicio y terminación de las actividades y la distribución de personal para la ejecución de las actividades conforme con los frentes de trabajo requeridos, para el efecto presentará, dentro los sesenta (60) días calendario siguientes a la suscripción del Acta de Inicio del presente contrato.
4. Entregar un cronograma en formato Excel o Project acorde con el tiempo de ejecución, indicando la duración, precedencia y secuencia lógica del desarrollo de los frentes. Se deberá representar en el cronograma, el 100% de los capítulos e ítems de los frentes de la totalidad del proyecto, con escala temporal en semanas, teniendo en cuenta la ejecución de las obras y las fechas de entrega estipuladas para cada una de ellas.
5. Establecer de acuerdo con el resultado del diagnóstico integral si el predio cumple con las condiciones mínimas para su intervención y la modalidad de esta (vivienda nueva o mejoramiento).
6. Realizar los trámites que correspondan ante las administraciones municipales, departamentales y/o nacionales acorde a las fases y condiciones establecidas en el Programa y los respectivos contratos.
7. Suministrar toda la documentación e información necesaria para la ejecución del contrato en medio magnético (CD) en formatos de PDF, CAD y de Microsoft Office.
8. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale la ENTIDAD CONTRATANTE.
9. Contar con todos los equipos y los demás elementos necesarios para el debido desarrollo de la fase de diagnóstico y estructuración.
10. Cumplir con los tiempos de ejecución y la distribución de personal para de cada una de las actividades, indicados en el Plan Operativo y Cronograma de Ejecución del contrato aprobados por el Interventor para esta fase.
11. Realizar nuevamente los diagnósticos que se requieran, cuando se presenten novedades en la postulación, como resultado del diagnóstico y/o asignación del subsidio. Lo cual no generará ningún derecho de pago o reconocimiento adicional al CONTRATISTA.
12. Elaborar nuevamente o ajustar, según sea el caso, los diagnósticos y estructuraciones que presenten inconsistencias, que sean objetados o rechazados por el Interventor, por el CONTRATANTE o por la Entidad Otorgante. Lo cual no generará ningún pago adicional para el CONTRATANTE.
13. Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por el Interventor y deberán contener como mínimo, los estándares indicados en el presente documento y el anexo técnico.
14. Elaborar y presentar los informes que le solicite LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, relacionados con la ejecución de esta fase y entregar toda la información requerida por los mismos, dentro de los plazos que le sean indicados.
15. Atender por escrito las consultas y observaciones que formule LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, en el término que estos señalen, así mismo deberá responder a los requerimientos que realicen en relación con los asuntos que forman parte de la fase de diagnóstico integral y estructuración y las demás contempladas para el proyecto.
16. Instruir, en caso de requerirse, LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y/o el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, sobre las características y montaje del sistema constructivo a aplicar en la estructuración y ejecución de la solución de vivienda.
17. Presentar el informe técnico del que trata el artículo 54 de la Resolución 0536 para el caso de Subsidios en la modalidad de mejoramiento de vivienda.

18. Presentar la estructuración técnica para revisión y validación de la interventoría, la cual deberá cumplir con los criterios descritos en la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica y el anexo técnico. En todos los casos, deberá constar de dos componentes: a) Componente Técnico que contendrá diseño arquitectónico, diseños de ingeniería, presupuesto, cálculo de cantidades de obra, y especificaciones técnicas. b). Componente documental (incluido el soporte de la ubicación y la viabilidad del predio) que se refiere a los soportes que demuestren que cada uno de los hogares cumple con las condiciones impuestas por la normativa vigente para acceder al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.
19. Presentar los diseños técnicos suscritos por profesionales idóneos con sus matrículas profesionales, y memorial de responsabilidad de diseño, cumpliendo con la normatividad vigente: Diseño y Construcción del Reglamento Colombiano Sismo Resistente NSR-10, el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000, el Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas RETIE, normatividad ambiental vigente, normatividad SST vigente y todas aquellas normas que las modifiquen, aclaren, sustituyan, adicionen o complementen.
20. Presentar y dado el caso actualizar, en los tiempos estipulados en el contrato, los diagnósticos integrales y las estructuraciones técnicas para revisión, validación y aprobación de la interventoría.
21. Mantener indemne la ENTIDAD CONTRATANTE contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones causados al personal del CONTRATISTA, de los beneficiarios de las soluciones de vivienda y de sus propiedades, adicionalmente a personas o propiedades de terceros, ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este contrato.
22. Prestar asesoría técnica a la ENTIDAD CONTRATANTE, en materia de consultas sobre los procesos de diagnóstico integral y estructuración técnica de proyectos, cuando ésta así lo requiera.
23. Dar inmediato aviso a INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) del presente contrato, acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
24. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que le haga la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT).
25. Abstenerse de contratar o vincular a personas naturales o jurídicas que hayan participado en la formulación de la Política y los programas enmarcados en la misma (elaboración de términos de referencia y sus anexos) y a quienes conformen los equipos de evaluación que tengan relación directa con el objeto del contrato a celebrar.
26. Informar a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), de cualquier circunstancia que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas aprobados. En caso de que el atraso llegara a causar un perjuicio al CONTRATANTE, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando se advierta por parte del interventor que la fecha de terminación de las actividades superará la establecida en el contrato, y no se encuentre justificada la posible prórroga, se iniciará la aplicación del respectivo procedimiento, acorde a las condiciones establecidas en el contrato y/o el manual operativo del contrato de fiducia.
27. Realizar el pago de cualquier sanción que se imponga a la Fiduciaria o sus representantes legales, por descuido, negligencia y/o culpa del Contratista en el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
28. Celebrar comités técnicos (de estudios y diseños y de obra) con la Interventoría, por lo menos una (1) vez por semana, con la presencia de los profesionales que se requieran por parte de la interventoría de acuerdo con los temas a tratar.
29. Cumplir con los requerimientos establecidos en el plan nacional de construcción, política pública de vivienda de interés social rural y anexo técnico del presente proceso.
30. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto de este contrato y que se deriven de la ley y de lo aquí estipulado.

2.2.2. Obligaciones específicas para fase de construcción

El contratista que tenga a su cargo el desarrollo del contrato, en el marco de los diagnósticos aprobados por el INTERVENTOR, tendrá que desarrollar, dentro de otras, las siguientes actividades:

1. Realizar de manera diligente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto del contrato atendiendo las disposiciones señaladas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, que hace parte integral del contrato, el anexo técnico, los Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Social para Proyectos de Vivienda Rural y la normativa aplicable.
2. Iniciar las obras de construcción una vez se tenga aprobado por parte de la interventoría los diseños y los Planes Complementarios descritos en el anexo técnico (Plan Operativo, Programa de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Plan de Manejo Ambiental) y demás planes y permisos y/o licencias que se requieran.
3. Atender por escrito las consultas y observaciones que formule la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), en el término que estos señalen, así mismo deberá responder a los requerimientos que se realicen en relación con los asuntos que forman parte del objeto y cumplimiento del contrato.
4. Entregar el presupuesto de cada una de las soluciones de vivienda, discriminando las actividades de obra en un análisis de precios unitarios, que incluya los costos de transporte.
5. Cumplir con lo estipulado en el Manual Operativo del fideicomiso, guías, formatos y anexos aplicables al contrato y al Programa de Promoción de Vivienda Rural. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este proceso y Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, así como en las normas vigentes.
6. Implementar los frentes de obra necesarios que garanticen el cumplimiento del objeto del contrato en el plazo establecido.
7. Notificar previamente a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) cuando exista alguna modificación o cambio en la construcción. Dicho cambio o modificación debe contar con el aval del INTERVENTOR.
8. Revisar, junto con la INTERVENTORÍA, la calidad, cantidad y coherencia de la totalidad de los planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción para la mejor definición del alcance técnico de cada frente.
9. Atender los lineamientos técnicos entregados por el CONTRATANTE para el desarrollo de la estructuración de los proyectos y la ejecución de estos, además de tener en cuenta lo indicado en la normatividad aplicable que hace parte integral del contrato.
10. Cumplir con las fechas indicadas en el cronograma de ejecución aprobado por el INTERVENTOR.
11. Atender, dentro de los tres días hábiles siguientes a los requerimientos que se le formulen por parte de la interventoría o el CONTRATANTE, en materia de consultas sobre los procesos de construcción de proyectos, o en la remisión de la información cuando ésta así lo requiera.
12. Suministrar toda la documentación e información necesaria para la ejecución del contrato en medio magnético (CD) en formatos de PDF, CAD y de Microsoft Office.
13. Realizar entregas parciales de las soluciones de vivienda ejecutadas a la INTERVENTORIA quién las recibirá en nombre del CONTRATANTE, siempre y cuando las viviendas o los mejoramientos, según sea el caso, se hayan terminado a satisfacción de acuerdo con diseños, planos, especificaciones técnicas de construcción aprobadas y se encuentren en perfecto estado y condiciones de ser habitadas en forma inmediata. Las obras que no cumplan con los diseños, planos, y con las especificaciones técnicas aprobadas deberán ser corregidas o demolidas y construidas de nuevo, sin ningún cargo para el CONTRATANTE, cuando la INTERVENTORÍA así lo indique.

14. Cumplir con todas las normas técnicas sismorresistentes, de acuerdo con lo señalado en: el Código NSR –10 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes Ley 400 de 1997, el Código Eléctrico Nacional, Norma ICONTEC 2050 El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 del Ministerio de Minas y Energía (RETIE), Resolución 631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS –2020, Resolución 844 de 2018 y 330 de 2017, y en las normas que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
15. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale el CONTRATANTE.
16. Ser el encargado y único responsable de entregar las obras en condiciones de habitabilidad, de acuerdo con los lineamientos mínimos exigidos.
17. Obtener los permisos que sean necesarios para la ejecución de los trabajos, de requerirse, los cuales serán de responsabilidad única y exclusiva del contratista.
18. Dar inmediato aviso a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
19. Informar a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) del contrato, cualquier circunstancia que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas aprobados. En caso de que el atraso llegara a causar un perjuicio al CONTRATANTE, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las actividades superará la establecida en el contrato, y no se encuentre justificada la posible prórroga, se iniciará la aplicación del respectivo procedimiento, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato y/o manual operativo del contrato de Fiducia Mercantil para el presunto incumplimiento de este. En todo caso, cuando por cualquier circunstancia imputable al contratista se supere el plazo pactado para la ejecución de la obra, el CONTRATISTA asumirá los costos correspondientes a la Interventoría.
20. Mantener indemne al Contratante, contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones causados al personal del Contratista, de los beneficiarios de las soluciones de vivienda y de sus propiedades, adicionalmente a personas o propiedades de terceros, ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este contrato.
21. Designar y mantener al frente de las obras al profesional idóneo y aprobado por el INTERVENTOR; este profesional será el director del proyecto y representante del Contratista para decidir con la interventoría, sobre los aspectos técnicos relacionados con la ejecución de la obra.
22. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra el FIDUAGRARIA Y FONVIVIENDA, por causa o con ocasión del contrato.
23. Abstenerse de contratar o vincular a personas naturales o jurídicas que hayan participado en la formulación de la Política y los programas enmarcados en la misma (elaboración de términos de referencia y sus anexos) y a quienes conformen los equipos de evaluación que tengan relación directa con el objeto del contrato a celebrar.
24. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que haga la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT).
25. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios.
26. Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas asegurando su buen estado, materiales e insumos de buena calidad y con las licencias ambientales pertinentes (si aplica), en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de estos en el sitio propio de la construcción.
27. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados, para el cumplimiento del objeto del contrato.
28. Suministrar todos los materiales en las fechas indicadas en el cronograma aprobado por la INTERVENTORIA, todos de primera calidad, productos originales, nuevos, no remanufacturados, ni repotenciados.

29. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, el CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORÍA los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos estén calibrados.
30. Responder por: (i) El presupuesto y la programación de las obras y (ii) Elaboración de actas de vecindad y actas de inventario de espacio público, si aplica, con el respectivo registro fotográfico.
31. Responder por la protección y limpieza de las vías aledañas que se puedan afectar por las obras, senderos peatonales, transporte de materiales y equipos necesarios para la construcción de viviendas.
32. Realizar, por su cuenta y riesgo, lavs pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción al INTERVENTOR.
33. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza.
34. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el INTERVENTOR, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra, lo anterior incluye la excavación, movimiento de tierras y relleno.
35. Reponer, por su cuenta y riesgo, las obras afectadas por los trabajos objeto de la presente contratación.
36. Instalar la señalización y obras de protección a peatones en zonas relacionadas con el proyecto.
37. Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por el Interventor y deberán contener como mínimo, los estándares indicados en el presente documento y el anexo técnico, además del informe de gestión social.
38. Llevar una bitácora de obra para cada frente de trabajo, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de la INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra o el residente y el interventor y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
39. Participar en las reuniones de gestión, reuniones de seguimiento y visitas de campo convocadas por EL CONTRATANTE proponiendo alternativas, generando soluciones y demás acciones para el buen desarrollo del proyecto y suscribir las actas correspondientes a dichas reuniones.
40. Entregar al CONTRATANTE, a la INTERVENTORIA y a cada beneficiario al momento de la terminación de la obra, los documentos que se relacionan a continuación: a) Manual de mantenimiento del sistema hidrosanitario (sistema séptico) y manual de uso y/o mantenimiento de la vivienda c) Directorio de la obra, que deberá contener direcciones y teléfonos de los profesionales, subcontratistas y proveedores involucrados en la obra.
41. Ser responsable de todos los objetos de valor arqueológico que encuentre en los sitios de trabajo o que descubra durante la ejecución del contrato, debiendo dar cuenta de ello inmediatamente al Contratante. Deberá evitar que sus empleados invadan o perjudiquen en cualquier forma zonas o monumentos que tengan interés arqueológico, histórico o turístico.
42. Orientar a la comunidad frente a la creación y funcionamiento de las veedurías ciudadanas y los grupos de gestión comunitaria, de acuerdo con lo establecido en los documentos de acompañamiento social.
43. Garantizar la creación y funcionamiento de los canales y/o puntos de atención al ciudadano.
44. Atender de manera oportuna las reclamaciones de postventa que se generen.
45. Reportar al contratante los eventos y las novedades encontradas durante la ejecución del proyecto con relación al cumplimiento de las actividades del componente social y establecer los planes de mejoramiento.
46. Celebrar comités técnicos (de estudios y diseños y de obra) con la Interventoría, por lo menos una (1) vez por semana, con la presencia de los profesionales que se requieran de acuerdo con los temas a tratar.
47. Realizar reuniones de seguimiento y socialización del contrato de obra a la comunidad cuando se requiera con el fin de mantenerlos al tanto del avance de sus viviendas a entregar.
48. Presentar un plan de contingencia y ejecutarlo con aprobación de la interventoría, cuando se presente un retraso del 7 al 10% en el cronograma aprobado.
49. EL CONTRATISTA debe proporcionar a cada trabajador, sin costo para éste, elementos de protección personal, dotación en cantidad suficiente, acorde con los riesgos reales y/o potenciales existentes según la matriz de

riesgos laborales y/o el SG-SST de la obra para los lugares de trabajo y así mismo llevar un control de entrega, reposición y uso de la dotación y Elemento de Protección Personal (EPP) cada vez que se requiera, para esto se debe diseñar un formato de registro, el cual debe ser aprobado por LA INTERVENTORÍA.

50. EL CONTRATISTA deberá garantizar el debido uso de los EPP y dotación del personal del contrato.
51. EL CONTRATISTA deberá presentar los exámenes médicos ocupacionales tanto de ingreso como de retiro, de todo el personal que se vincule a la ejecución del proyecto, sin la documentación mencionada en el presente anexo, el personal no podrá iniciar la ejecución de actividades contractuales.
52. EL CONTRATISTA deberá asumir por cuenta propia el costo del Personal adicional (Biólogo, Ingeniero Forestal, entre otros profesionales especializados) que se requieran para cualquier actividad asociada a la ejecución del proyecto.
53. EL CONTRATISTA deberá de presentar mensualmente, en cada uno de los informes, las licencias ambientales y relación de los insumos de materiales si aplica certificados de los insumos empleados para la construcción de las viviendas.
54. EL CONTRATISTA deberá enviar la documentación de ingreso de personal, tal como se especifica en el ANEXO TECNICO a LA INTERVENTORÍA para que esta sea revisada, verificada y aprobada. Sin dicha aprobación, el personal no podrá ingresar y realizar actividades del contrato.
55. El contratista deberá enviar la documentación de ingreso de maquinaria y vehículos a LA INTERVENTORÍA para que esta sea revisada, verificada y aprobada. Sin dicha aprobación la maquinaria y/o vehículos no podrá ingresar en los frentes de obra.
56. Cumplir a cabalidad con todas y cada una de las actividades en materia Ambiental y SST incluidas dentro del Anexo Técnico, Plan de Manejo Ambiental y el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, además de las contempladas en los Términos de referencia y Contrato.
57. El CONTRATISTA deberá garantizar que toda charla, capacitación y entrenamiento tenga y se diligencie registro de asistencia en las que se incluya el nombre del tema tratado, fecha, listado de asistencia con nombre completo legible de los asistentes, número de identificación, cargo y firma de la persona, estos registros deben estar libres de tachaduras o enmendaduras.
58. El CONTRATISTA deberá realizar previo a la ejecución de sus actividades un Análisis de Trabajo Seguro (ATS) donde sean incluidas y valoradas todas sus actividades en especial las actividades nuevas, modificaciones a actividades ya estandarizadas o cambios en procesos, tales como variación o cambio de máquinas, herramientas o materiales y en especial la realización de actividades de alto riesgo u otras que generen riesgos significativos a la seguridad y salud en el trabajo y/o medio ambiente.
59. El contratista deberá garantizar, en la etapa de estructuración, que el diseño resultante de todos los análisis realizados y de los requisitos establecidos en el anexo técnico del presente proceso, en el Plan Nacional de Construcción y en la Guía de Diagnóstico Integral de Estructuración, sea implementado de manera efectiva en el diseño a construir en cada una de las zonas climáticas identificadas. Asimismo, deberá velar por el control y seguimiento de estos componentes durante la ejecución de la obra, asegurando el cumplimiento de cada uno de ellos, así como la ejecución de la tipología de vivienda previamente aprobada.
60. Una vez realizado el diagnóstico en cada uno de los predios, identificando los recursos disponibles y/o las falencias técnicas, poblacionales y naturales, el contratista deberá elaborar un cronograma de ejecución que contemple dichas condiciones. Este cronograma deberá ser socializado y acordado con el beneficiario, garantizando su conocimiento y participación en el proceso.
61. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto de este contrato y que se deriven de la ley y de lo aquí estipulado.

Obligaciones específicas para la fase de entrega y liquidación

1. Entregar a la interventoría la totalidad de los documentos requeridos para proceder a la liquidación del contrato.
2. Elaborar y presentar en conjunto con el interventor, el acta de entrega y recibo a satisfacción, de terminación y liquidación del contrato.
3. Presentar informe final, el cual deberá ser avalado y aprobado por el Interventor, el cual deberá contener como mínimo los ítems descritos en el Anexo técnico del proyecto.

4. Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por el INTERVENTOR y contener: a) Resumen de actividades y desarrollo de la obra. b) Documentación técnica, entre ella: el original de la Bitácora de obra para cada solución de vivienda; Planos récord de obra, aprobados por el INTERVENTOR, si fue objeto de modificación; Manual de mantenimiento con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento; c) Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda. d) Actualización de las pólizas que así lo requieran. e) Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas. f) Registro fotográfico definitivo e Informe con la descripción y resultado de todas las pruebas requeridas por el Interventor, además de los demás términos establecidos en el anexo técnico.
5. Suscribir el Acta de liquidación correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto, previa verificación y validación por parte de la Interventoría.
6. El pago contra liquidación solo se podrá efectuar bajo demostración del cumplimiento de los requisitos y obligaciones del contrato y suscripción del acta de liquidación.
7. Entregar a LA INTERVENTORÍA un informe final del COMPONENTE SST-MA, según lo establecido en el ANEXO TÉCNICO, en donde deberá verse reflejado el desarrollo de la gestión SST-MA del proyecto.
8. Garantizar la evacuación total y definitiva de materiales, equipos, señalización y demás elementos utilizados durante la ejecución del contrato, antes de la firma del acta de terminación de la obra.
9. EL CONTRATISTA deberá presentar la relación de todo el personal que laboró durante todo el proyecto anexando Paz y Salvo, Pago de Liquidación (si aplica), Remisión de Examen Médico Ocupacional de Retiro o desistimiento de este, y documentos descritos en el informe final del componente SST-MA.

2.3. OBLIGACIONES A CARGO DE LA FIDUCIARIA FIDUAGRARIA S.A., EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

1. Realizar el seguimiento al cumplimiento del contrato, a través de la INTERVENTORIA INTEGRAL designado por el Fideicomitente.
2. Gestionar a través de los órganos contractuales del Fideicomiso, las necesidades presentadas por el CONTRATISTA, si hay lugar a ello. Igualmente generar las alertas sobre el cumplimiento del contrato de obra, estado de la ejecución y agravación del riesgo de los cuales llegue a tener conocimiento.
3. Designar o contratar un interventor para supervisión del proyecto y quien será encargado de expedir el certificado de existencia y habitabilidad de las intervenciones a que haya lugar (vivienda nueva o mejoramiento).
4. Aprobar, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.
5. En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el interventor, presentar los respectivos informes al Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCION DE VIVIENDA RURAL, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación del cronograma y/o del contrato, o para que determine, de conformidad con la recomendación efectuada por la interventoría, si hay lugar a iniciar el procedimiento sancionatorio correspondiente, o si se configura una causal de terminación del mismo y hay lugar al cobro de las garantías e indemnizaciones respectivas.
6. Pagar al CONTRATISTA el valor de cada una de las soluciones de vivienda del proyecto terminados del proyecto de vivienda, de acuerdo con las instrucciones impartidas por FONVIVIENDA, una vez se emitan los certificados de existencia o habitabilidad por parte de la interventoría y se cumplan los requisitos para tal fin.
7. Responder por escrito a las peticiones que formule el CONTRATISTA y asistir a las reuniones que sean solicitadas por el mismo.
8. Efectuar el seguimiento a la distribución de los presupuestos y solicitar al CONTRATISTA, cuando así lo considere, información sobre el control financiero, en cualquier momento de ejecución del contrato.

9. Las demás que le correspondan según la naturaleza del contrato.

2.4. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DEL FUTURO CONTRATO - MATRIZ DE RIESGOS

La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y, por lo tanto, del contrato que se suscriba. Esta, es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

En este sentido, con la presentación de la propuesta, el oferente manifiesta: conocer, valorar, aceptar e incluir los riesgos contractuales contenidos en la matriz de riesgos previsibles.

Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de presentar su oferta.

La tipificación, estimación y distribución de los riesgos previsibles del contrato que se motiva a través de los presentes términos de referencia, se sujetarán a los criterios definidos en el presente inciso, sin perjuicio del alcance de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, de acuerdo con las previsiones legales pertinentes, la naturaleza del contrato y el contenido de las reglas de participación, considerando, preponderantemente, que en general, está a cargo del contratista la ejecución del contrato de conformidad con la documentación técnica suministrada por el Fideicomiso – Programa de Promoción de Vivienda Rural. La entidad y el proponente entienden como riesgo contractual previsible aquel que reúne las siguientes características:

- Su previsión se sujeta a términos de racionalidad, considerando la experiencia del contratista en proyectos similares a aquellos que constituyen el objeto del contrato.
- Su concreción comporta un daño patrimonial para una o ambas partes de la relación contractual.
- Es un evento anterior, concomitante o posterior a la celebración del contrato. En caso de ser anterior o concomitante, ninguna de las partes debe conocerlo y no puede predicarse la obligación de conocimiento a ninguna de ellas por razones tales como su experticia técnica o profesional, su experiencia corporativa o personal o sus indagaciones previas particulares.
- Su concreción o conocimiento debe presentarse durante la ejecución de la relación contractual o luego de su terminación, siempre que, para este último caso, se encuentren pendientes de cumplimiento algunas de las obligaciones que de ella emanan.

El daño que resulte de la concreción del riesgo deberá ser asumido por la parte a la cual le fue asignado, de tal manera que, si afecta directamente su patrimonio, deberá soportarlo íntegramente, y si, por el contrario, afecta el patrimonio de la otra parte, deberá restituir la condición patrimonial perdida hasta el monto probado del daño emergente.

1. Tipificación: La contratante ha agrupado los riesgos contractuales previsibles en diversas categorías generales que podrían afectar la consecución, en los términos pactados, de las finalidades contractuales.
2. Estimación: Los riesgos previsibles se estimarán como poco probables, probables o muy probables, de acuerdo con la mayor o menor probabilidad de su ocurrencia.
3. Asignación: Es el resultado de la tipificación y estimación de los riesgos previsibles con el objeto de que sean gestionados eficientemente y de establecer cuál de las partes soportará las consecuencias negativas de su concreción.

Nota: se adjunta como anexo a estos términos de referencia la matriz de riesgos asociados al proyecto

2.5. INTERVENTORÍA

El seguimiento integral (técnico, administrativo, financiero, contable, económico, jurídico, de riesgos y seguros) sobre el cumplimiento del contrato de obra, se realizará a través de la INTERVENTORÍA quien fungirá como supervisor del contrato, la cual será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe el CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA EJECUTOR DEL PROYECTO.

El interventor desempeñará las funciones previstas en el MANUAL DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN vigente, el MANUAL OPERATIVO vigente, las Reglas de Participación y el Contrato.

2.6. GARANTÍAS

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA en el término del desarrollo del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el contratista deberá constituir garantía a favor de Entidades Particulares “**P.A. FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL**”, expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera, en relación con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	Por un valor igual al 20% del valor total estimado del contrato.	Por el plazo total de ejecución del contrato y 6 meses más, contados a partir de la fecha de suscripción.
De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Por un valor igual al 5% del valor total estimado del contrato.	Por el plazo total de ejecución del contrato y 3 años más, contados a partir de la fecha de suscripción.
Estabilidad y calidad de obra	Por un valor igual al 10% del valor total estimado del contrato.	Vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final de las obras por parte de la interventoría.
Responsabilidad civil y extracontractual	Por un valor igual al 10% del valor total estimado del contrato.	Vigencia por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

La aprobación de las garantías por parte del **P.A. FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL** es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes, incluido el recibo de pago de la prima correspondiente, por lo que no será suficiente para su aprobación la sola presentación de la certificación de “*No expiración por falta de pago*”.

EL CONTRATISTA se constituirá como Tomador y Afianzado, y EL CONTRANTE como Asegurado/Beneficiario: el asegurado/beneficiario es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) NIT 830.053.630-9.

NOTA: En caso de que se utilice los recursos de la bolsa para transporte de difícil acceso, el oferente deberá realizar la actualización de las pólizas incluyendo el total de los recursos usados en la ejecución del contrato.

SUBCAPÍTULO III CRONOGRAMA

Para todos los efectos del presente proceso de selección, la hora oficial será la hora legal colombiana, la cual será consultada vía Internet en la página web <http://horalegal.sic.gov.co>

Actividad	Fecha y hora	Lugar según corresponda
Apertura y publicación de los Términos de Referencia definitivos y sus anexos.	19/09/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Recepción de Observaciones a los Términos de Referencia y sus anexos.	26/09/2025	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del Informe de respuesta a observaciones a los Términos de Referencia y sus anexos	01/10/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Cierre - plazo máximo de presentación de oferta.	15/10/2025 A las 5:00 pm Luego de la fecha y hora establecidas se levantará un acta, la cual será publicada para conocimiento de los proponentes.	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Período de evaluación de requisitos habilitantes de las propuestas	Desde 16/10/2025 Hasta 30/10/2025	
Publicación del Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanación.	31/10/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Plazo para presentar observaciones y subsanaciones al Informe de verificación de requisitos habilitantes.	Hasta el 06/11/2025 Hasta las 6:00 p.m.	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del informe definitivo de requisitos habilitantes e	Hasta el 14/11/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html

Actividad	Fecha y hora	Lugar según corresponda
informe de evaluación y calificación de ofertas		
Plazo para presentar observaciones al Informe de Evaluación y calificación de ofertas.	Hasta 20/11/2025 A las 6:00 pm	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético y en PDF. El peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del Informe Definitivo de Evaluación y Calificación (Orden de elegibilidad).	27/11/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Audiencia de sorteo si aplica	28/11/2025	
Publicación del acta de selección y/o adjudicación del contratista.	01/12/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html

DISPOSICIONES GENERALES

SUBCAPITULO IV GENERALIDADES

3.1. DEFINICIONES

Área Construida: Se entiende como la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Términos de Referencia: documento que contiene las disposiciones generales y específicas del presente proceso de contratación.

Convocatoria Pública: Modalidad de contratación competitiva en la que pueden presentar propuesta, para la contratación de bienes o servicios que requiera el FIDEICOMISO, todas las personas que cumplan las condiciones de la respectiva convocatoria

Contratista: Será la persona natural o jurídica que resulte seleccionada en el presente proceso de Convocatoria pública.

Consorcio: Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que lo conforman.

Unión Temporal: cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la unión temporal.

Oferta o propuesta: es el proyecto de negocio jurídico que una persona formule a otra, la cual deberá contener los elementos esenciales del negocio y ser comunicada al destinatario. Entendiéndose comunicada cuando se utilice cualquier medio adecuado para hacerla conocer del destinatario. La propuesta será irrevocable. Por consiguiente, una vez comunicada, no podrá retractarse el proponente, so pena de indemnizar los perjuicios que con su revocación cause al destinatario, lo anterior, en consonancia con lo establecido en los artículos 845 y 846 del Código de Comercio.

Anexos: son las disposiciones que complementan las partes pertinentes de los respectivos capítulos y que hacen parte integral del documento.

Acta de liquidación o cierre, balance financiero y de ejecución del contrato: acta que constituirá el cierre contractual y de balance del contrato, donde se dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes sobre el contrato, así como de los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas, y las manifestaciones de desacuerdo o las declaraciones de paz y salvo entre las partes.

Formatos: son herramientas sugeridas que permiten a los proponentes facilitar la elaboración de sus propuestas y presentar la información requerida en los Términos de Referencia de manera uniforme. La información requerida en los formatos es obligatoria y debe corresponder a lo solicitado.

Formato 1 - Carta de Presentación de la Propuesta: contiene la presentación de las condiciones generales de la propuesta y debe presentarse debidamente suscrita.

Formato 2 – Modelo de conformación del Consorcio o Unión Temporal.

Formato 3- Certificado de Pago de Aportes Parafiscales y Sistema General de Seguridad Social Integral: está destinado a certificar que el proponente ha realizado los correspondientes pagos de los aportes parafiscales y del sistema general de seguridad social integral y debe presentarse debidamente suscrito por el representante legal o el revisor fiscal del proponente, según corresponda.

Formato 4 - Declaración Juramentada de inexistencia de conflictos de interés: es la declaración juramentada del proponente, de la persona jurídica y/o de los integrantes del consorcio o de la unión temporal, de no encontrarse incurso(s) en las causales de conflicto de interés para presentar propuesta o celebrar contrato establecidas en los términos de referencia. Se debe aportar con la propuesta.

Formato 5 - Experiencia específica del proponente para habilitar la oferta: relaciona la información necesaria que permite verificar la experiencia del proponente que se relaciona directamente con el objeto contractual de la convocatoria.

Formato 6 - Personal Mínimo Requerido

Formato 7- Experiencia Adicional a la mínima habilitante - Criterio de Ponderación.

Formato 8 - Experiencia en la materialidad de interés de la comunidad - Criterio de Ponderación.

Formato 9 - Incentivo a la Industria Nacional- Criterio de Ponderación

Formato 10 - Compromiso a contratar mano de obra no calificada departamental

Formato 11 - Declaración voluntaria de origen de fondos

Formato 12 - Oferta Económica

Formato 13 – Sostenibilidad de las Viviendas

Formato 14 - Carta de compromiso desplazamientos y logística

3.2. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El proceso de contratación correspondiente a la presente convocatoria está sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por el régimen de la contratación privada, contenido en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas aplicables a la materia. Por tanto, los términos de referencia y, en general, los documentos que se profieran en el proceso se sujetarán a las precitadas normas.

3.3. PRINCIPIOS ORIENTADORES

La presente contratación se regirá y está sujeta por los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal, consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, al Régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en los artículos 8 de la Ley 80 de 1993, artículos 13; 15 y 18 de la Ley 1150 de 2007, artículos 1 y 4 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

Los anteriores principios se entenderán y aplicarán en el sentido que ha establecido la ley, la jurisprudencia colombiana y la doctrina.

3.4. CONVOCATORIA DE VEEDURÍAS CIUDADANAS

Las veedurías ciudadanas establecidas en la ley, podrán realizar control social al presente proceso de selección y al contrato resultante, para tal fin se les proporcionará toda la información y documentación requerida.

3.5. LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

El proponente con la presentación de la propuesta expresa su intención de apoyar la acción del Estado Colombiano y de la Entidad para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación y se compromete formalmente a no efectuar o facilitar actos, acuerdos o conductas de corrupción.

En el evento de conocerse casos de corrupción en las entidades del Estado, se debe reportar el hecho a secretaria de Transparencia de Presidencia de la República o quien haga sus veces.

3.6. CORRESPONDENCIA

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección deberá ser remitida por medio de correo electrónico a la dirección: fonvivienda@fiduagraria.gov.co.

El correo electrónico de la referencia cuenta con una capacidad de 20 MB, por lo cual en caso de que los documentos o información objeto de remisión supere esta capacidad, se deberá remitir en correos secuenciales, identificando el nombre del proponente y el número de remisión, por ejemplo: “Proponente XX. Correo 1 de 3”; “Proponente XX. Correo 2 de 3”; “Proponente XX. Correo 3 de 3”. Pero deberá tener la precaución de que **TODOS** sean remitidos antes de la fecha y hora establecidos en el cronograma, para que sean tenidos en cuenta por la Entidad.

Se entiende para todos los efectos de la presente convocatoria, que la única correspondencia oficial del proceso y por tanto, susceptible de controversia, será aquella enviada según corresponda al medio aquí establecido.

La correspondencia que sea remitida a una entidad, dirección, dependencia, lugar y/o correo electrónico diferente al medio aquí previsto, se entiende como no oficial y no es vinculante, por lo que no será atendida.

3.7. PUBLICIDAD DEL PROCESO

Todos los documentos y estudios del proyecto y aquellos resultantes de la convocatoria serán publicados en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y estarán a disposición de cualquier interesado en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

Los documentos de la presente convocatoria, anexos técnicos, estudios de necesidad, presupuesto y demás documentos que se generen, se podrán consultar en la página web de Fiduagraria: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

3.8. PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO

La apertura del proceso de selección se realizará con la publicación de los Términos de Referencia y los documentos del proceso en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y estarán a disposición de cualquier interesado en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

3.9. OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO

Los interesados pueden presentar observaciones respecto del contenido de los TDR, a la matriz de riesgos, a los anexos técnicos y cualquier otro documento relacionado con el presente proceso de selección, de manera escrita, dentro de los términos y fechas establecidas en el cronograma del proceso, a través de correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co. No se absolverán consultas efectuadas telefónicamente o en forma personal.

La entidad Contratante publicará a través de la página web de Fiduagraria, en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html> las respuestas a las observaciones presentadas, en la fecha establecida en el cronograma del proceso. La entidad Contratante, para efectos de su respuesta, podrá agrupar aquellas observaciones de naturaleza común.

El informe de respuesta a las observaciones presentadas tiene carácter explicativo o aclaratorio, en consecuencia, sólo se modificarán los términos de referencia mediante adendas.

3.10. ADENDAS

Dentro del término de publicación de la presente Convocatoria, la entidad Contratante, podrá modificar los términos de referencia a través de adendas, las cuales se publicarán en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co en el link <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html> y deberán expedirse antes del cierre de la Convocatoria.

Así mismo, podrá expedir adendas para modificar el cronograma del proceso antes de la selección del contratista en la convocatoria.

Será responsabilidad exclusiva del proponente atender y tener en cuenta todas las adendas expedidas en el presente proceso de selección para la elaboración de su propuesta.

3.11. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En el presente proceso podrán participar las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, proponentes plurales en consorcio o unión temporal.

Cada proponente, persona natural o jurídica, sea que participe en forma individual, como socio o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.

El proponente podrá presentar propuestas directamente o a través de apoderado, evento en el cual deberá anexar el poder otorgado en legal y debida forma, en el que se confiera al apoderado, de manera clara y expresa, facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar al proponente en el trámite del presente proceso y en la suscripción del contrato y copia de la cédula de ciudadanía o documento equivalente de éste.

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica, pero en todo caso deberá tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en Colombia, y deberá estar facultado para representar al proponente, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: **(i)** Formular propuesta para el proceso de selección de que tratan estos Términos de Referencia; **(ii)** Dar respuesta a los requerimientos y aclaraciones que solicite la Contratante en el curso del presente proceso; **(iii)** Recibir las notificaciones a que haya lugar; **(iv)** Suscribir el contrato en nombre y representación del adjudicatario.

El poder otorgado deberá cumplir con los requisitos exigidos en el Código General del Proceso para la constitución de apoderados (artículo 74), así como con los aspectos referidos a la autenticación. El poder que otorguen las personas naturales o jurídicas extranjeras deberá cumplir igualmente con los requisitos exigidos en el Código General del Proceso para la constitución de apoderados (artículo 74) y, en caso de otorgarse en el país del domicilio de la persona extranjera, deberá cumplir con los requisitos de autenticación y legalización de documentos expedidos por la autoridad competente en el extranjero o de apostille, según el caso.

Proponentes individuales y proponentes plurales (Consortios, Unión Temporal), podrán ser adjudicatarios de hasta dos (2) procesos en el marco de las convocatorias en cumplimiento de los fallos de restitución de tierra. Es de aclarar que cuando alguno de los integrantes de un proponente plural, participa en más de un proceso asociativo en el marco de esta convocatoria, no podrá ser adjudicatario ni él ni sus asociados.

Las Cajas de Compensación Familiar y las promotoras de vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, se podrán presentar como proponente único o en consorcio o unión temporal con otras Cajas de Compensación Familiar y/o con constructores o promotores, que cumplan con las condiciones establecidas en este documento.

De acuerdo con lo anterior, las Cajas de Compensación y/o Promotoras de Vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, podrán acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en las condiciones establecidas en el presente documento.

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.

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal del miembro del proponente, en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas terminadas y recibidas a satisfacción y el año de terminación de estas. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, podrá ser requerido por el evaluador para que esté presente subsanación según corresponda. De lo contrario, la propuesta será rechazada.

Los promotores o Cajas de Compensación Familiar y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente proceso de contratación, los contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en condición de contratantes, así como los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado, terminado y recibido a satisfacción proyectos de vivienda. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas terminadas, el año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

En el caso que se adjudique el contrato a una Caja de Compensación Familiar o una Promotora de Vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, estas deberán garantizar el estricto cumplimiento del objeto contractual y asumir la responsabilidad integral de la ejecución de las viviendas.

La responsabilidad, condiciones y obligaciones contenidas en el presente documento no cambian en el caso de que se adjudique el contrato a una Caja de Compensación Familiar o a una promotora de vivienda o una Corporación sin ánimo de lucro.

Ni el contrato, ni los derechos y obligaciones que dé el surjan, podrán ser cedidos por el CONTRATISTA a ningún título a otra persona natural o jurídica sin previo aval del supervisor y autorización expresa del CONTRATANTE.

3.12. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente del proceso de selección, de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento y sus anexos para la ejecución del proyecto a contratar, así como también en las modificaciones que se realicen al mismo mediante adenda.

Cada propuesta deberá presentarse en un archivo en formato PDF y la documentación en el orden de los requisitos instituidos en los presentes términos de referencia, de la siguiente manera: i) Requisitos Habilitantes de orden jurídico; ii) Requisitos Habilitantes de orden financiero; iii) Requisitos de Habilitantes de orden técnico; iv) Oferta económica; y v) Criterios de ponderación y/o evaluación.

La propuesta deberá remitirse al correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co. El correo electrónico de la referencia cuenta con una capacidad de 20 MB, por lo cual en caso de que los documentos o información objeto de remisión supere esta capacidad, se deberá remitir en correos secuenciales, identificando el nombre del proponente y el número de remisión, por ejemplo: "Proponente XX. Correo 1 de 3", "Proponente XX. Correo 2 de 3", "Proponente XX. Correo 3 de 3". Sólo se aceptarán propuestas enviadas al referido correo electrónico.

Aquellos documentos que presenten alguna irregularidad serán trasladados a las autoridades respectivas para que dichos entes realicen las gestiones respectivas.

Estarán a cargo del proponente todos los costos asociados con la preparación, elaboración y presentación de su propuesta, por lo tanto, en ningún caso se podrán atribuir los mismos al convocante o al valor de la propuesta.

3.13. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

1. Cada proponente, persona natural o jurídica, sea que participe en forma individual, como socio o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.
2. En el presente proceso podrán participar y presentar propuestas directamente o a través de apoderados, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras y/u oferentes plurales a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, que a la fecha de presentación de la propuesta cumplan con los requisitos habilitantes solicitados para la participación en el presente proceso de convocatoria.
3. La propuesta debe presentarse sin borrones, tachaduras ni enmendaduras que puedan afectar su validez.
4. En caso de efectuarse alguna aclaración se deberá realizar una nota explicativa de la misma.
5. La propuesta, los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los proponentes dentro de la respectiva convocatoria, deben presentarse en idioma castellano.
6. Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora o en un lugar diferente a los fijados para su entrega serán consideradas como extemporáneas, por lo tanto, no serán aceptadas. En consecuencia, no serán objeto de verificación ni evaluación.
7. La información requerida en los formatos de la presente convocatoria deberá diligenciarse completamente.
8. Todos los documentos que hayan sido expedidos en el exterior para ser válidos en Colombia, y en consecuencia para la convocatoria, deberán presentarse tanto con la propuesta como con las subsanaciones debidamente apostillados o legalizados, dependiendo de si el país de origen es suscriptor del Convenio de la Haya y de la naturaleza pública o privada del documento.

3.14. PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS, CONDICIONADAS O PARCIALES

No se aceptarán propuestas alternativas ni parciales ni condicionadas.

3.15. TÉRMINO PARA DEVOLUCIÓN DE PROPUESTAS

Los proponentes podrán solicitar por escrito el retiro de sus propuestas antes de la fecha y hora prevista para el cierre de la Convocatoria, previa solicitud formal del Representante Legal. Caso en el cual se les devolverá sin abrir y se dejará constancia escrita de la devolución.

3.16. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El plazo para la presentación de propuestas será a partir del momento en que se publiquen estos términos de referencia y hasta la fecha y hora que se establezca en el cronograma o en las adendas que se expidan para tal fin.

Por ningún motivo, no se admitirán propuestas presentadas después del día y hora señalados para el cierre o en medio diferente al establecido en el cronograma.

3.17. DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR

Sin excepción, todos los documentos constitutivos de la propuesta otorgados en el exterior deberán estar legalizados o apostillados, de conformidad con los requisitos nacionales de validación para documentos expedidos en el exterior. Si el documento es emitido en idioma distinto al oficial de Colombia, deberá adjuntarse acompañado de la respectiva traducción oficial al idioma castellano, por traductor oficial, acreditado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia. Así mismo, dicha traducción deberá presentarse debidamente legalizada o apostillada según corresponda. ▯

3.17.1. LEGALIZACIÓN

Los documentos públicos otorgados en el extranjero por un funcionario de un Estado que no haga parte de la Convención Sobre la Abolición del Requisito de Legalización para Documentos Públicos Extranjeros, o los documentos privados provenientes de tales Estados, deberán presentarse debidamente legalizados, para lo cual se verificará que se haya surtido la siguiente cadena de legalización: i) Realizar el reconocimiento del documento ante Notario o quién haga sus veces, si aplica; ii) Realizar la Legalización de los documentos ante la autoridad competente en el país de origen (donde fueron emitidos los documentos); iii) Presentar los documentos, previamente legalizados, en el Consulado de Colombia ubicado en el país en el cual se emitió el documento, para que el Cónsul colombiano reconozca la firma de la autoridad que lo legalizó, o a falta de éste, por el de una nación amiga; iv) Legalizar la firma del Cónsul colombiano ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

Tratándose de sociedades, al autenticar los documentos, los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país.

3.17.2. APOSTILLE

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en país extranjero por funcionario de un Estado parte de la Convención que haya suscrito el Convenio sobre la abolición del requisito de legalización para Documentos Públicos Extranjeros, suscrita en La Haya el 5 de octubre de 1961, sólo será exigible la apostilla. **La apostilla es el trámite mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título en el que actúa el funcionario público firmante del documento** y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen. Si la apostilla está dada en idioma distinto al castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma realizada por un traductor oficial debidamente acreditado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores Colombiano, la cual deberá presentarse debidamente apostillada o legalizada.

ADVERTENCIA: La Entidad se permite advertir que aplicará estrictamente las previsiones contenidas en la Convención de La Haya, la cual fue aprobada mediante la Ley 455 de 1998, en el sentido de verificar que el trámite surtido ante la autoridad competente **avale la autenticidad de la firma e indique a qué título ha actuado la persona que firma el documento público.**

3.18. TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR

El proponente que resulte seleccionado y haya ofrecido personal profesional con títulos académicos otorgados por una institución de educación superior extranjera o por una institución legalmente reconocida por la autoridad competente en el respectivo país para expedir títulos de educación superior, deberá acreditar la convalidación de estos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional, para lo cual deberá contar con los mismos o iniciar con suficiente anticipación los trámites respectivos.

3.18.1. PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE CONTRATOS Y/O PROYECTOS OTORGADOS EN MONEDA EXTRANJERA

1. Verificación de la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
2. Verificación e identificación de la moneda extranjera en la cual fue suscrito el contrato o proyecto.
3. Conversión del valor del contrato a dólar americano, cuando se trate de una moneda diferente a éste y posteriormente conversión a pesos colombianos. Cuando el contrato se haya suscrito en moneda extranjera, el valor del dólar americano será el vigente al día de la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
4. Se establecerá directamente el valor del contrato o proyecto presentado en moneda extranjera cuando exista información oficial que permita efectuar la conversión a la moneda criterio de comparación.
5. La conversión a salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) se efectuará de acuerdo con el valor total del contrato a la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del mismo.

Para efectos de la conversión a salarios mínimos, en caso de que el proponente presente soportes de la fecha de terminación y de la fecha de suscripción del acta de entrega y/o recibo final, la fecha que será tomada para la conversión será la de terminación del contrato.

En el evento que el proponente no presente documentos que cumplan con las condiciones establecidas en las alternativas de acreditación de experiencia, que permitan verificar el valor total del contrato, con el objeto de realizar el cálculo de los SMMLV, dicho contrato o proyecto no será tenido en cuenta para acreditar este criterio de experiencia.

3.19. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

No podrán participar en el presente procesos de contratación, ni celebrar contratos, por sí o por interpuesta persona, quienes se encuentren incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución y en Ley, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007.

NOTA: si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el Contratista, éste cederá el contrato, previa autorización escrita de la Contratante o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.

Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en uno de los miembros de un consorcio o unión temporal, éste cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita de la Contratante.

3.20. CONFLICTO DE INTERÉS

Para los precisos efectos de estos Términos de Referencia, se considerará que, bien sea de manera individual o como integrante de un consorcio o unión temporal, un proponente no podrá presentar propuesta, ni suscribir contrato por encontrarse incurso en conflicto de interés, cuando:

1. Se incurra en las causales previstas en la Ley 734 de 2002, artículo 10 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.
2. Haya suscrito contrato de interventoría con el Contratante, durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación de este o acta de cierre, balance financiero y de ejecución del contrato.
3. Hayan participado en la estructuración, evaluación, aprobación, viabilización, financiación del programa de vivienda objeto de la presente convocatoria, así como en la estructuración de los Términos de Referencia y en la evaluación y selección del proceso de contratación.

3.21. DEBER DE DILIGENCIA E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO

1. El proponente será el responsable de conocer todas y cada una de las implicaciones del ofrecimiento que realice en el presente proceso, y realizar todas las valoraciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de las condiciones técnicas y características generales y específicas de la actividad a contratar.
 2. Conocimiento del sitio del proyecto: será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características y accesibilidad del sitio.
 3. Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el cálculo del valor de la propuesta. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.
- Con la sola presentación de la propuesta se considera que el proponente ha realizado el examen completo de todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de la misma, de manera que con la presentación de la propuesta se entiende inequívocamente que el proponente acepta integralmente las condiciones previstas en estos términos de referencia y sus anexos.
 - La exactitud y confiabilidad de la información diferente a la publicada por el Contratante, que el proponente consulte, se encuentra bajo su propia responsabilidad, así como la interpretación que haga de la misma.
 - Es responsabilidad del proponente conocer plenamente las condiciones técnicas, sociales, físicas, económicas, geográficas y ambientales del sitio donde se ejecutará el contrato. En consecuencia, no haber solicitado la visita, y/o no haber obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de su oferta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni les dará derecho a reclamaciones, reembolsos, ajustes de ninguna naturaleza o reconocimientos adicionales por parte de la entidad Contratante, en el caso de que cualquiera de dichas omisiones derive en posteriores sobrecostos para el Contratista.
 - De modo que, la elaboración de la propuesta corre por cuenta y riesgo del proponente, el cual deberá tener en cuenta que el cálculo de los costos y gastos se deberán basar estrictamente en sus propios estudios técnicos y en sus propias estimaciones.

3.22. POTESTAD VERIFICATORIA

La Contratante se reserva el derecho de verificar integralmente la totalidad de la información o documentación aportada por el proponente, pudiendo acudir para ello a las fuentes, personas, empresas, entidades o aquellos medios que considere necesarios para lograr la verificación de aquellos aspectos que se consideren necesarios.

3.23. SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DE LA CONVOCATORIA

El Contratante se reserva el derecho de suspender o cancelar en cualquier etapa del proceso la convocatoria que se halle en curso, inclusive antes de la firma del contrato, cuando se presenten o sobrevengan circunstancias que impidan el curso normal de la misma.

Para lo cual, el Contratante emitirá acta de suspensión y/o cancelación según corresponda, que se publicará en la página web Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co.

3.24. CIERRE DE LA ETAPA DE RECIBO DE PROPUESTAS

El cierre del proceso de selección será en el lugar, la fecha y hora límite establecida en el cronograma de los presentes Términos de Referencia, de lo cual se dejará constancia mediante Acta de Cierre suscrita por quienes se encuentren presentes y, posteriormente, la misma se publicará en la página web Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co, en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

La entidad convocante recibirá las propuestas de manera virtual, al correo electrónico registrado en el cronograma del proceso. El cierre del proceso de selección se realizará de manera virtual, por medio de la plataforma electrónica dispuesta por FIDUAGRARIA para tal fin, evento en el cual se hará lectura del número de propuestas recibidas, el nombre del proponente, lo cual quedará consignado en un acta.

Nota: la asistencia a la audiencia virtual de cierre será facultativa para los proponentes y, en todo caso, el acta será publicada para conocimiento de los interesados.

3.25. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO

La verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, técnico y financiero mínimos establecidos en los presentes términos de referencia no dará lugar a puntaje, pero habilitan o no habilitan la propuesta.

3.25.1. INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES

Todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje y que sean presentados por el interesado, podrán ser objeto de subsanación, por lo que el Contratante podrá solicitar por escrito las aclaraciones y explicaciones que estime pertinentes. Esta solicitud deberá ser atendida por los proponentes dentro del término preclusivo y excluyente otorgado por FIDUAGRARIA para subsanar, el cual se encuentra definido en la presente convocatoria.

Así las cosas, la naturaleza de la subsanabilidad obedece a la posibilidad que tiene un proponente de reparar errores o efectuar aclaraciones sobre los documentos aportados en su propuesta, lo cual no puede entenderse como una posibilidad de realizar mejoras sobre la misma.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el oferente debe estructurar su propuesta de conformidad con lo señalado en los términos de referencia, no se permitirá que se subsanen los documentos relacionados con los requisitos habilitantes, que acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

Los documentos que acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso obedecen a todos aquellos que pretendan demostrar circunstancias y calidades con las cuales el proponente no contaba al momento de presentarse en la convocatoria, es decir, la fecha de cierre de la presentación de las ofertas.

De la verificación de requisitos habilitantes basados en la propuesta inicial se elaborará el “**Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones**” que será suscrito por los evaluadores, en el que conste el cumplimiento o no de los requisitos habilitantes de orden jurídico, técnico y financiero exigidos en los presentes términos de referencia, así como la indicación expresa de las solicitudes de subsanación que la Entidad publicará en la fecha establecida en el cronograma, con el fin que los proponentes aclaren, aporten información o documentos tendientes a subsanar la propuesta, siempre y cuando los mismos puedan ser objeto de subsanación.

Los proponentes deberán allegar dentro del término preclusivo y perentorio que para el efecto se fije en el cronograma, las subsanaciones requeridas, de manera escrita, en archivo PDF al correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co, en la fecha y hora prevista en el cronograma establecido en los términos de referencia. **No serán tenidas en cuenta las recibidas de manera extemporánea ni las radicadas en la Fiduciaria o lugar distinto al señalado.**

En el evento en que la entidad no haya advertido la ausencia de un requisito habilitante y, por ende, no lo haya requerido en el “**Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones**” o advierta la necesidad de aclaración o explicación en cualquier momento de la convocatoria, podrá solicitar a los proponentes para que alleguen los documentos, aclaraciones o explicaciones en el término que para el efecto le fije en el requerimiento.

La Entidad publicará el **Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones**, en la fecha establecida en el cronograma del presente proceso de selección, en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y permanecerá a disposición de los participantes los días señalados en el cronograma, para que dentro de ese término los oferentes presenten las subsanaciones requeridas y formulen las observaciones que estimen pertinentes a este Informe, a través del correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co.

3.25.2. RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES Y PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES.

Dentro del término establecido en el cronograma, la Entidad publicará el informe definitivo de requisitos habilitantes, el cual deberá contener los resultados de los proponentes cuyas propuestas se encuentren habilitadas o no y se darán respuesta a las observaciones recibidas, señalando expresamente si se aceptan o rechazan.

3.26. METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, los evaluadores realizarán la evaluación de las propuestas habilitadas.

Se publicará el Informe de evaluación y calificación en el que consten los resultados de todas las propuestas habilitadas y al que los proponentes podrán formular observaciones.

Vencido el término anterior, en las fechas establecidas en el cronograma, los evaluadores realizarán el análisis de las observaciones presentadas al Informe de Evaluación y Calificación, y publicarán el Informe Definitivo de Calificación con el respectivo Orden de Elegibilidad.

Mediante adenda, la Entidad podrá prorrogar el período de evaluación por el tiempo que estime necesario.

El resultado de la evaluación será presentado a los integrantes del Comité Técnico del Patrimonio Autónomo Fideicomiso – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, indicando el orden de elegibilidad y la respectiva recomendación, de conformidad con el resultado de la evaluación. El Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo administrado por la Fiduciaria o su delegado hará la selección correspondiente, cuya acta de selección se publicará en la fecha establecida.

Si por las razones establecidas en los presentes términos de referencia no procede la selección del proponente ubicado en primer orden de elegibilidad, se podrá seleccionar al proponente ubicado en segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente. En caso de no haber segundo proponente ubicado en orden de elegibilidad, el Comité Fiduciario declarará desierto el proceso.

Las convocatorias adelantadas por el Patrimonio Autónomo constituyen invitaciones a los interesados a que presenten su oferta, de tal manera que el COMITÉ FIDUCIARIO no se obliga a adjudicar el proceso, ni a concluirlo mediante la celebración de un contrato y puede dar por terminado el proceso en cualquier momento sin aceptar ninguna oferta.

3.27. RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las propuestas y la recomendación para la selección que más se ajuste al interés del Contratante, no podrá ser revelada a los proponentes ni a terceros hasta que la entidad dé a conocer los informes de evaluación a los proponentes, mediante el mecanismo de publicidad establecido en los Términos de Referencia y dentro del plazo establecido en el cronograma para que se presenten las observaciones correspondientes.

3.28. INDICACIÓN DE LAS RESERVAS LEGALES DE LAS QUE GOZAN LOS DOCUMENTOS APORTADOS

Los proponentes deberán indicar en su propuesta cuáles de los documentos aportados son de carácter reservado por disposición constitucional o legal, de acuerdo con la Constitución o la ley e invocar la norma que ampara dicha reserva. Si el proponente no hace pronunciamiento expreso amparado en la ley, se entenderá que toda la propuesta es pública.

3.29. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la entidad aplicará los criterios definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.17. del Decreto 1082 de 2015 “Factores de desempate y acreditación”, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, así:

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. Para acreditar este factor de desempate se tendrán en cuenta las definiciones de que trata el artículo 2.2.1.1.1.3.1., en concordancia con el artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que trata del puntaje para la promoción de la industria nacional en los Procesos de Contratación de servicios. Para estos efectos, incluso se aplicará el inciso tercero de la definición de Servicios Nacionales establecida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1., citado anteriormente.

En este sentido, en los procesos en los que aplique el puntaje previsto en el inciso 1 del artículo 2 de la Ley 816 de 2003, el requisito se cumplirá en los mismos términos establecidos en los artículos indicados en el inciso anterior. Por tanto, este criterio de desempate se acreditará con los mismos documentos que se presenten para obtener dicho puntaje.

En similares términos, en los procesos en que no aplique el referido puntaje, la Entidad deberá definir en el pliego de condiciones, invitación o documento equivalente, las condiciones y los documentos con los que se acreditará el origen nacional del bien o servicio a efectos aplicar este factor, los cuales, en todo caso, deberán cumplir con los elementos de la noción de Servicio Nacional establecida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional y observando los mismos lineamientos prescritos en el artículo 2.2.1.2.4.2.9, solo que el efecto de acreditar dichas circunstancias consistirá en beneficiarse de este criterio de desempate en lugar de obtener puntaje.

2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia. Su acreditación se realizará en los términos del párrafo del artículo 2 de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1 de la Ley 1232 de 2008, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya. Es decir, la condición de mujer cabeza de familia y la cesación de esta se otorgará desde el momento en que ocurra el respectivo evento y se declare ante un notario. En la declaración que se presente para acreditar la calidad de mujer cabeza de familia deberá verificarse que la misma dé cuenta del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2 de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1 de la Ley 1232 de 2008.

Igualmente, se preferirá la propuesta de la mujer víctima de violencia intrafamiliar, la cual acreditará dicha condición de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008, esto es, cuando se profiera una medida de protección expedida por la autoridad competente. En virtud del artículo 16 de la Ley 1257 de 2008, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y, a falta de este, del juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza.

En el caso de las personas jurídicas se preferirá a aquellas en las que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, presentará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con los dos incisos anteriores.

Finalmente, en el caso de los proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, el titular de la información de estos datos sensibles, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, deberá autorizar de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la precitada Ley, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

3. Preferir la propuesta presentada por el proponente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 361 de 1997, debidamente certificadas por la oficina del Ministerio del Trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del Proceso de Contratación o desde el momento de la constitución de la persona jurídica cuando esta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato.

Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en la estructura plural y aportar como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata este numeral se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley, para ello, la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, entregará un certificado, en el que se acredite, bajo la gravedad de juramento, las personas vinculadas en su nómina y el número de trabajadores que no son beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión.

Página 52 de 99

Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que se encuentren en las condiciones descritas y que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de constitución de la persona jurídica, cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal acreditará el número de trabajadores vinculados que son personas mayores no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia, y que cumplieron el requisito de edad de pensión establecido en la ley, de todos los integrantes del proponente. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes.

En cualquiera de los dos supuestos anteriores, para el otorgamiento del criterio de desempate, cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley, allegará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia, y cumple la edad de pensión; además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma.

La mayor proporción se definirá en relación con el número total de trabajadores vinculados en la planta de personal, por lo que se preferirá al oferente que acredite un porcentaje mayor. En el caso de proponentes plurales, la mayor proporción se definirá con la sumatoria de trabajadores vinculados en la planta de personal de cada uno de sus integrantes.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, para lo cual, la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, bajo la gravedad de juramento señalará las personas vinculadas a su nómina, y el número de identificación y nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal presentará un certificado, mediante el cual acredita que por lo menos diez por ciento (10%) del total de la nómina de sus integrantes pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Este porcentaje se definirá de acuerdo con la sumatoria de la nómina de cada uno de los integrantes del proponente plural. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. En todo caso, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas que pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de la información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

6. Preferir la propuesta de personas naturales en proceso de reintegración o reincorporación, para lo cual presentará copia de alguno de los siguientes documentos: i) la certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina de Alto Comisionado para la Paz, ii) el certificado que emita el Comité Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas en forma individual, iii) el certificado que emita la Agencia para la Reincorporación y la Normalización que acredite que la persona se encuentra en proceso de reincorporación o reintegración o iv) cualquier otro certificado que para el efecto determine la Ley. Además, se entregará copia del documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación.

En el caso de las personas jurídicas, el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, entregará un certificado, mediante el cual acredite bajo la gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados del inciso anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que está en proceso de reincorporación o reintegración.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando todos los integrantes sean personas en proceso de reincorporación, para lo cual se entregará alguno de los certificados del inciso primero de este numeral, y/o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas parte esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el representante legal, o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, acreditará tal situación aportando los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como son las personas en proceso de reincorporación o reintegración, autoricen a la entidad de manera previa y expresa el manejo de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 como requisito para el otorgamiento de este criterio de desempate.

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que se cumplan las condiciones de los siguientes numerales:

7.1. Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual se acreditarán estas condiciones de acuerdo con lo previsto en el inciso 1 del numeral 2 y/o el inciso 1 del numeral 6 del presente artículo; o por una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, presentarán un certificado, mediante el cual acrediten, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las personas que participen en la sociedad que sean mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, aportando los documentos de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en este numeral. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural.

7.2. El integrante del proponente plural de que trata el anterior numeral debe aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

7.3. En relación con el integrante del numeral 7.1. ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales podrán ser empleados, socios o accionistas de otro de los integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante del que trata el numeral 7.1. lo manifestará en un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme, lo cual se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015.

Asimismo, se preferirá la oferta presentada por una cooperativa o asociaciones mutuales, para lo cual se aportará el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido en su totalidad por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015.

La condición de cooperativa o asociación mutua se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

10. Preferir al oferente persona natural o jurídica que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte al 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del total de sus pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, efectuados durante el año anterior, para lo cual el proponente persona natural y contador público; o el representante legal de la persona jurídica y revisor fiscal para las personas obligadas por ley; o del representante legal de la persona jurídica y contador público, según corresponda, entregará un certificado expedido bajo la gravedad de juramento, en el que conste que por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales.

Igualmente, cuando la oferta es presentada por un proponente plural se preferirá a este siempre que:

10.1. Esté conformado por al menos una Mipyme, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural, para lo cual se presentará el documento de conformación del proponente plural y, además, ese integrante acredite la condición de Mipyme, cooperativa o asociación mutual en los términos del numeral 8.

10.2. La Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia acreditada en la oferta; y

10.3. Ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los otros integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará mediante un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales, que cumplan con los requisitos de los incisos anteriores, cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento Mipymes, para lo cual se presentará el certificado de existencia y representación legal en el que conste el cumplimiento a los requisitos del artículo 2 de la Ley 1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipyme en los términos del numeral 8 del presente artículo.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en el inciso anterior de este numeral.

12. Método aleatorio. Si subsiste aún el empate, se procederá a elegir el ganador mediante el sorteo por balotas, para lo cual se citará previamente audiencia de sorteo ajustando lo correspondiente en el cronograma y dando aplicación al presente numeral, así:

Inicialmente, la entidad procederá a incorporar en una balotera un número de balotas, identificadas con un número igual al número de proponentes que se encuentren en condición de empatados. Sacará una balota por cada proponente, asignándole un número de mayor a menor, con el cual participará en la segunda serie.

En la segunda serie, la entidad incorporará en la balotera igual número de balotas al número de proponentes empatados. El proponente que haya obtenido el número mayor en la primera serie será el primero en sacar la balota con el número que lo identificará en esta segunda serie, y en forma sucesiva (de mayor a menor) procederán los demás proponentes.

El proponente que, en esta segunda serie, saque la balota con el número mayor, será quien ocupe el primer puesto en el orden de elegibilidad y de manera sucesiva (de mayor a menor) hasta obtener el segundo puesto en el orden de elegibilidad. Una vez se cuente con los proponentes ubicados en el primer y segundo orden de elegibilidad se dará por terminado el sorteo.

NOTA 1. Los factores de desempate deberán aplicarse en armonía con los Acuerdos Comerciales vigentes suscritos por Colombia. De esta manera, en el evento en que el empate se presente entre ofertas cubiertas por un Acuerdo Comercial, se aplicarán los factores de desempate que sean compatibles con los mencionados Acuerdos.

Sin perjuicio de la obligación anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente señalarán en un Manual o Guía no vinculante los lineamientos para la aplicación de los factores de desempate en cumplimiento de un Acuerdo Comercial en la etapa de selección del Proceso de Contratación.

NOTA 2. Si el empate entre las propuestas se presenta con un proponente, bien o servicio extranjero cuyo país de origen no tiene Acuerdo Comercial con Colombia, ni trato nacional por reciprocidad o con ocasión de la normativa comunitaria, se dará aplicación a todos los criterios de desempate previstos en el presente numeral.

NOTA 3. Conforme con el artículo 18 de la Ley 1712 de 2014 y los artículos 5 y 6 de la Ley 1581 de 2012, la Entidad garantizará el derecho a la reserva legal de toda aquella información que acredita el cumplimiento de los factores de desempate de: i) las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, ii) las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración y iii) la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana.

En armonía con lo anterior, no se publicará para conocimiento de terceros la información relacionada con los factores de desempate de personas en procesos de reincorporación o reintegración o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, puesto que su público conocimiento puede afectar el derecho a la intimidad de los oferentes o de sus trabajadores o socios o accionistas.

NOTA 4. Para los precisos efectos del presente acápite, el proponente que acuda a alguno de los criterios de desempate aquí relacionados, deberá aportar con su oferta la documentación requerida conforme a las disposiciones normativas que regulan la materia (Decreto 1082 de 2015, Decreto 1086 de 2021, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan).

3.30. MODIFICACIÓN O REVOCATORIA DEL ACTA DE SELECCIÓN

La entidad contratante podrá modificar o revocar el acta de selección, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del contrato y la suscripción del mismo, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad del proponente seleccionado o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales.

3.31. CAUSALES DE RECHAZO

El CONTRATANTE rechazará la propuesta y en consecuencia no serán evaluadas, cuando se presente uno de los siguientes eventos:

1. Cuando la propuesta no esté ajustada o no abarque la totalidad de los requisitos o condiciones técnicas exigidas.
2. Cuando el proponente, persona jurídica o natural, ya sea en forma individual, como socio o como miembro de un consorcio o unión temporal, presente más de una oferta, las propuestas presentadas serán rechazadas.
3. Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades contratantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
4. Cuando el valor total de la propuesta no incluya IVA.
5. Cuando la propuesta económica presentada para el proyecto sea inferior a los valores mínimos o superior a los valores máximos establecidos en los presentes términos de referencia para la respectiva propuesta económica.
6. Cuando la propuesta se presente extemporáneamente o en lugar distinto al indicado en los Términos de Referencia.

7. Cuando el proponente no presente junto con la propuesta técnica la oferta económica o viceversa.
8. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal, se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o conflicto de interés, establecidas por la Constitución, la ley y los términos de referencia.
9. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal se encuentre incurso en alguna prohibición para presentar propuesta, de las establecidas en los presentes Términos de Referencia.
10. Cuando la propuesta presente enmiendas, tachaduras o entrelineados que impidan la selección objetiva.
11. Cuando la propuesta económica sea parcial o totalmente ilegible.
12. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal o sus representantes, se encuentre(n) reportado(s) en el Boletín de responsables Fiscales, expedido por la Contraloría General de la República.
13. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal o sus representantes, se encuentre(n) reportado(s) como inhabilitado para contratar en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad "SIRI" de la Procuraduría General de la Nación.
14. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal o sus representantes, esté(n) reportados o incluidos dentro de una lista nacional o internacional que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
15. Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección y no se adjunte la respectiva autorización
16. Cuando el proponente se encuentre reportado en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC, de acuerdo con lo establecido en artículo 183 del Código Nacional de Policía y Convivencia.
17. Cuando el proponente no subsane en debida forma los requerimientos realizados por la Entidad contratante o el evaluador designado, siempre y cuando con los soportes existentes en la oferta no cumpla con los requisitos habilitantes.
18. Cuando la propuesta o los soportes aportados con la subsanación contengan información o datos que carezcan de veracidad, inconsistentes, tergiversados, alterados, inexactos o tendientes a inducir en error a la entidad, que incidan con la verificación de requisitos habilitantes o evaluación y calificación de la propuesta.
19. Cuando el proponente no cumpla con los requisitos habilitantes establecidos en los términos de referencia.
20. Cuando no se suscriba la oferta por el proponente, tratándose de personas naturales, y en caso de personas jurídicas, consorcios o uniones temporales por el representante legal del proponente debidamente facultado o por el apoderado constituido para el efecto.
21. Cuando no se encuentre suscrito el documento consorcial o de unión temporal por todos los integrantes de la asociación.

22. Cuando no se presente el documento de constitución del proponente plural con la oferta.
23. Cuando se presente propuesta parcial, alternativa y/o condicionada.
24. Cuando en la etapa de subsanación, se modifiquen los porcentajes de participación de los integrantes del proponente plural o se acredite que su constitución ocurrió con posterioridad al cierre del proceso.
25. Cuando la constitución del proponente ocurra con posterioridad al cierre del proceso o se le otorguen las facultades requeridas con posterioridad al cierre.
26. Cuando el proponente en la propuesta haga algún ofrecimiento que incumpla disposiciones legales.
27. Cuando la propuesta económica sea parcial o totalmente ilegible, o cuando su contenido no tenga el alcance mínimo requerido en los documentos del proceso.
28. Cuando el proponente, persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal, no informen en el formato de declaración juramentada haber tenido dentro de los tres (3) años anteriores al cierre del presente proceso de contratación imposiciones de cláusulas penales, cláusulas penales de apremio, multas, o sanciones; o dentro de los cinco (5) años anteriores al cierre del presente proceso de contratación declaratorias de incumplimiento, o terminación unilateral, o caducidad en los contratos en los cuales ha ostentado la calidad de Contratista.
29. No aportar la garantía de seriedad de la oferta al momento del cierre junto con la propuesta, o cuando la aportada no corresponda a la presente convocatoria, o cuando esta no sea subsanada dentro del plazo previsto para ello en el cronograma.
30. Cuando el recibo de pago de la póliza de garantía de seriedad de la oferta tenga fecha de pago posterior a la fecha de presentación de la oferta.
31. Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
32. En los demás casos establecidos en los Términos de Referencia y en la Ley.

3.32. CAUSALES PARA LA DECLARATORIA DE DESIERTA

1. Cuando no se presenten propuestas.
2. Cuando ninguna de las propuestas resulte admisible en los factores jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia previstos en estos términos de referencia.
3. Cuando existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del proponente, la cual incluye cualquiera de los motivos o circunstancia que la imposibilitan.
4. Cuando el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo o quien este delegue no acoja la recomendación del orden de elegibilidad o de selección del contratista y se opte por la declaratoria de desierta del proceso, caso en el cual deberá motivar su decisión.

En cualquiera de los eventos anteriores, la entidad dará a conocer la decisión, mediante el mecanismo de publicidad establecido en los Términos de Referencia.

3.33. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El proponente seleccionado deberá suscribir el contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación de este.

3.34. LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contratista deberá allegar las garantías requeridas para legalizar el contrato suscrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato.

En caso de presentarse alguna observación por parte del CONTRATANTE a estos requisitos, el adjudicatario deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

3.35. CONSECUENCIA DE LA NO SUSCRIPCIÓN Y/O LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

Si el proponente favorecido no suscribe el contrato respectivo, deja pasar el término fijado para su perfeccionamiento o no constituye las garantías requeridas en el contrato, El PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) podrá hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la garantía.

En este evento, el Contratante podrá seleccionar al proponente ubicado en segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la entidad, previa instrucción del Comité Técnico y Fiduciario, caso en el cual, le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento del contrato.

3.36. APROBACIÓN DE LA GARANTÍA

El Contratante aprobará las garantías presentadas por el Contratista que se ajusten a los requerimientos, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de radicación de estas.

En caso de presentarse alguna observación por parte de la Contratante a estos requisitos, el adjudicatario deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

SUBCAPITULO V

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO

4.1. REQUISITOS HABILITANTES

El EVALUADOR, de conformidad con las funciones encargadas a este órgano contractual por el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Fideicomiso- *Programa de Promoción de Vivienda Rural*, adelantará la verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y técnico, así:

- a. **Verificación Jurídica:** consiste en la verificación del cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales y los exigidos en los términos de referencia.
- b. **Verificación Técnica:** consiste en la verificación del cumplimiento de las especificaciones establecidas en los términos de referencia y el cumplimiento de los criterios mínimos exigidos desde el punto de vista de experiencia y del personal mínimo requerido para la ejecución del objeto contractual.
- c. **Verificación Financiera:** consiste en la verificación de los factores de orden financiero establecidos en los presentes términos de referencia.

4.1.1. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO

El proponente para habilitar su propuesta deberá cumplir con los siguientes requisitos de orden jurídico y aportar con la propuesta todos los documentos legales exigidos en estos términos de referencia.

4.1.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Formato No. 1)

Este documento debe venir firmado por el representante legal de la sociedad, si se trata de una persona jurídica; por el representante legal del consorcio o unión temporal, si la propuesta se presenta bajo esta modalidad asociativa; o por la persona natural, según corresponda.

El proponente deberá presentar este documento de acuerdo con el modelo suministrado por la Fiduciaria, anexo a estos términos de referencia.

Quien suscriba la carta de presentación de la propuesta deberá:

- Tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatario) y liquidarlo. Si la presentación de la propuesta implica la transgresión del deber establecido en el numeral 7° del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, el proponente individual o el integrante de la propuesta conjunta deberá, además, allegar autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas, según corresponda.
- En caso de ser Consorcio o Unión Temporal: tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender la de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios) y liquidarlo.

4.1.1.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

El proponente, persona jurídica nacional o extranjera con sucursal y/o domicilio en Colombia, deberá acreditar su existencia y representación legal, aportando el certificado expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, en el cual se verificará:

1. Fecha de expedición del certificado de existencia y representación legal: no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha prevista para el cierre del plazo del presente proceso.
2. Objeto social: deberá estar relacionado con el objeto a contratar o contemplar las actividades que guarden relación con el mismo.
3. Facultades del representante legal: las facultades de quien ejerce la representación legal deberán habilitarlo para la presentación de la oferta, la suscripción del contrato que se derive del presente proceso de selección, en caso de resultar favorecido con la adjudicación, así como para comprometer a la sociedad.
4. Limitaciones del representante legal: en el evento que del contenido del Certificado expedido por la Cámara de Comercio se desprenda que el representante legal tiene restricciones para presentar la propuesta y/o contratar y obligarse en nombre de la misma, deberá acreditar la autorización mediante la cual el órgano competente lo faculta para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de ser seleccionado. Por su parte, en caso de establecerse la acreditación de las facultades del Representante Legal en los estatutos, deberá anexarse copia de la parte pertinente de los mismos. Dicha autorización debe haber sido otorgada previamente al cierre del presente proceso de selección. La ausencia definitiva de autorización suficiente o el no aporte de dicho documento dentro del

término requerido por la entidad, o la acreditación de la misma con posterioridad al cierre, determinará la falta de capacidad jurídica para presentar la propuesta y, por tanto, se procederá a su rechazo.

5. Domicilio: que la persona jurídica cuente con domicilio o sucursal domiciliada y debidamente registrada en Colombia.
6. Término de constitución: que la persona jurídica se encuentre constituida con cinco (5) años de antelación a la fecha del cierre de la presente convocatoria. Las sucursales deberán acreditar que se encuentra(n) inscrita(s) en Colombia con cinco (5) años de antelación al cierre de la presente convocatoria.
7. Término de duración: que el término de duración sea igual al plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más.
8. El nombramiento del revisor fiscal, en caso de que proceda.

La persona jurídica extranjera sin sucursal y/o domicilio en Colombia deberá acreditar este requisito con el documento equivalente en su país de origen. El documento equivalente aportado se entenderá prestado bajo la gravedad de juramento, situación que se entenderá cumplida con la presentación de la propuesta

En el caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus integrantes debe cumplir individualmente con estos requerimientos.

4.1.1.3. DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL (SI APLICA – Formato No. 2):

El proponente deberá presentar el documento de constitución de proponente plural a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, en el cual constará por lo menos:

1. Nombre y domicilio de los constituyentes: se deberá acompañar de cada uno de los integrantes de la estructura plural y de su representante legal los siguiente:
 - a. De las personas naturales se deberá allegar copia legible de la cédula de ciudadanía por ambas caras.
 - b. De las personas jurídicas se deberá allegar copia legible por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal.
 - c. En caso de persona natural extranjera con domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera con establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia de la cédula de extranjería o permiso de residencia del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica o administrador de la sucursal.
 - d. En caso de persona natural extranjera sin domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera sin establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia legible del pasaporte del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
 - e. Cuando la cédula de ciudadanía o de extranjería se encuentre en trámite, la contraseña expedida por la Registraduría Nacional del Servicio Civil Colombiana se tendrá como documento válido.
2. El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá ser el mismo del objeto a contratar.
3. El proponente podrá asignar nombre al consorcio o unión temporal.
4. La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del consorcio o unión temporal. Igualmente, podrá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.

5. La indicación expresa de la dirección del domicilio de cada uno de los integrantes tratándose de personas naturales.
6. La indicación del domicilio de la figura asociativa
7. Señalar si la participación es a título de consorcio o unión temporal y, en este último caso, señalaran expresamente las actividades, términos y extensión de la participación de cada uno de sus integrantes en la propuesta y en la ejecución del contrato.
8. La manifestación clara y expresa en el documento de constitución que quienes integran el consorcio o unión temporal responderán por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la oferta y del contrato. Para los miembros del consorcio solidaria e ilimitada respecto a las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, y para el caso de la unión temporal de forma limitada conforme a la participación de los miembros.
9. Para la presente convocatoria al menos uno (1) de los integrantes que acredite la experiencia específica señalada en los presentes Términos de Referencia deberá tener una participación igual o superior al treinta por ciento (30%) y presentar los documentos que correspondan a su naturaleza, sea persona natural o jurídica. Si sólo uno (1) de los integrantes del proponente plural es quien acredita la experiencia específica, su participación en el mismo no podrá ser menor al cincuenta por ciento (50%).
10. De otra parte, el integrante que aporte la mayor carta cupo de crédito deberá tener una participación en el consorcio o unión temporal, no menor al treinta por ciento (30%).
11. En ningún caso la distribución porcentual podrá ser superior al 100%.

El incumplimiento de los anteriores porcentajes de participación constituirá causal de **RECHAZO** de la propuesta, igualmente procederá el rechazo cuando en la etapa de subsanación se modifiquen los porcentajes de participación de los integrantes del proponente plural o se acredite que su constitución ocurrió con posterioridad al cierre del proceso.

4.1.1.4. DISPOSICIONES GENERALES A LOS PROPONENTES PLURALES

Cada uno de los integrantes del proponente plural, sean persona natural o jurídica, nacional o extranjera, deberán dar estricto cumplimiento a cada uno de los siguientes requisitos:

1. Al acta de constitución del consorcio o unión temporal se le deberá anexar la documentación que acredite la existencia y representación legal de cada uno de sus integrantes y la capacidad necesaria, como lo son, los Certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio, actas de Junta Directiva y poderes y tratándose de personas jurídicas de derecho público, acto de creación (si aplica), resolución de nombramiento, acta de posesión y fotocopia de la cédula del representante legal, junto con la certificación del Jefe de Personal, o quien haga sus veces sobre la vigencia del nombramiento del representante legal.
2. Si el representante legal tiene limitaciones para presentar la oferta, comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia del órgano social competente, en el que conste que el representante legal está facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de ser seleccionado.
3. Los integrantes del proponente plural responderán por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, de las fases precontractual, contractual y postcontractual, incluyendo la etapa de cierre, balance financiero y ejecución /liquidación.

4. Sus integrantes, apoderados y representantes no podrán encontrarse reportados o incluidos dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
5. Las personas jurídicas extranjeras que participen en consorcio o unión temporal podrán constituir un solo apoderado común y, en tal caso, bastará para todos los efectos la presentación del poder común otorgado por todos los integrantes, con los requisitos de autenticación, consularización, legalización y/o apostilla y traducción exigidos en el Código de Comercio de Colombia, además de los señalados en estos Términos de Referencia. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del consorcio o unión temporal.
6. La garantía de seriedad de la propuesta, tratándose de proponente plural, además de los requisitos señalados en los presentes términos de referencia, deberá indicar los integrantes del proponente plural y su porcentaje de participación.
7. Cada proponente, sea que participe en forma individual o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.
8. Una vez constituido el consorcio o unión temporal, sus integrantes no podrán ceder o transferir su participación en el mismo, ni modificar sus integrantes o su participación en aquél. En caso de ser necesario la realización de algún tipo de modificación, una vez se haya suscrito el contrato, requerirá autorización escrita del contratante.

Para efectos impositivos, a los consorcios y uniones temporales se les aplicará el régimen previsto en el Estatuto Tributario.

4.1.1.5. CÉDULA DE CIUDADANÍA O SU EQUIVALENTE

En caso de persona natural, el proponente deberá allegar copia de la cédula de ciudadanía por ambas caras.

En caso de persona jurídica, el proponente deberá allegar copia por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal.

En caso de persona natural extranjera con domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera con establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia de la cédula de extranjería o permiso de residencia del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica o administrador de la sucursal.

En caso de persona natural extranjera sin domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera sin establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia del pasaporte del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.

4.1.1.6. FOTOCOPIA DE LA LIBRETA MILITAR

Si el proponente personal natural o el representante legal de la persona jurídica es hombre menor de 50 años se deberá allegar fotocopia de la Libreta Militar. Para el caso de consorcio o Uniones Temporales cada integrante de los mismos deberá anexar esta copia cumpliendo de manera independiente este requisito.

4.1.1.7. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES

El proponente personal natural o jurídica, y cada uno de sus integrantes si el mismo es un consorcio o una unión temporal, deberán acompañar sus ofertas con la certificación vigente y en firme de su inscripción y clasificación en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio. Este certificado debe tener una fecha de expedición no mayor a 30 días calendario. El EVALUADOR verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, la experiencia, y la capacidad financiera y organizacional de los proponentes tomando la información inscrita en el Registro Único de Proponentes (RUP), que deberá encontrarse incluido en los documentos jurídicos de la propuesta.

Nota: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

4.1.1.8. CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Presentar el Certificado de Responsabilidad Fiscal emitido por la Contraloría General de la República, del proponente en caso de persona natural y del proponente y del representante legal en caso de personas jurídicas, en el cual se indique que no se encuentra(n) reportado(s). Dicho certificado deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar el certificado, el contratante al momento de la verificación consultará los antecedentes correspondientes en la página web de la Contraloría General de la República.

La persona natural y jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá igualmente presentar la certificación de que trata el inciso anterior, en el cual conste que no se encuentra reportado. En caso de no aparecer registrada, deberá acreditar dicho requisito con el documento equivalente en su país de origen, salvo que este requisito o la autoridad no esté establecida, para lo cual el proponente así lo deberá manifestar bajo la gravedad de juramento.

4.1.1.9. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Presentar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios emitido por la Procuraduría General de la Nación, del proponente en caso de persona natural, y del proponente y representante legal en caso de persona jurídica, en el cual se certifique que no se encuentra(n) reportado(s) como inhabilitado para contratar en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad "SIRI" de la Procuraduría General de la Nación. Certificado que deberá tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar el certificado, la contratante al momento de la verificación consultará los antecedentes correspondientes.

La persona natural y jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá igualmente presentar la certificación de que trata el inciso anterior, en el cual conste que no se encuentra reportado. En caso de no aparecer registrada, deberá acreditar dicho requisito con el documento equivalente en su país de origen, salvo que este requisito o la autoridad no esté establecida, para lo cual el proponente así lo deberá manifestar bajo la gravedad de juramento. Lo anterior, sin perjuicio que la contratante al momento de la verificación consulte los antecedentes correspondientes en la página web de la Procuraduría General de la Nación.

4.1.1.9.1. CONSTANCIA DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y REPORTE EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS – RNMC

El proponente, sea persona natural o como miembro de consorcio o unión temporal, deberá presentar: i) la constancia de consulta de antecedentes judiciales, ii) la constancia de consulta del Registro Nacional de medidas correctivas que incluirá la identificación de la persona, el tipo de comportamiento contrario a la convivencia, el tipo de medida correctiva y el estado de pago de la multa o cumplimiento de la medida correctiva, ambos suministrados por la Policía Nacional que deberá tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar estos certificados, el CONTRATANTE al momento de la verificación, consultará los antecedentes correspondientes.

4.1.1.10. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, deberá constituir a su costa y presentar con su oferta una garantía de seriedad de la propuesta expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida y autorizada para funcionar en Colombia, a favor de entidades particulares, así:

La garantía de seriedad de la propuesta se debe constituir en los siguientes términos:

1. Amparos de la Garantía de Seriedad: la Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento.
2. Valor asegurado: la Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del contrato.
3. Vigencia: la Garantía de Seriedad deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso y, en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha del cierre.
4. Asegurado/Beneficiario: el asegurado/beneficiario es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) NIT 830.053.630-9.
5. Tomador/Afianzado: la Garantía de Seriedad deberá tomarse con el nombre del proponente como figura en el documento de identidad y tratándose de consorcio o unión temporal a nombre de éste y no de su representante legal y deberá indicar los integrantes del mismo y su porcentaje de participación, según conste en el documento de constitución.
6. Se debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago, ni soporte de transacción electrónica.

Con la presentación oportuna de la propuesta, se entiende que la misma es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones durante toda la vigencia de la póliza, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse, de acuerdo con los términos de referencia y sus respectivas adendas.

Cuando no se allegue la garantía de seriedad de la propuesta y/o esta no contenga los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanar los mismos y remitir las modificaciones dentro del término perentorio que para el efecto fije la entidad contratante, **SO PENA DE RECHAZO DE LA PROPUESTA SI NO CUMPLE**.

Los proponentes no favorecidos con la adjudicación del contrato, una vez finalizado el proceso de selección, podrán presentar petición suscrita por el representante legal para que se le devuelva el original de la garantía de seriedad de la oferta.

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

La aseguradora cubre a la entidad de las indemnizaciones imputables al proponente de las obligaciones establecidas en los términos de referencia o las reglas de participación, en los siguientes eventos:

- a) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- b) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- c) El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- d) La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.

4.1.1.11. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT – LISTAS RESTRICTIVAS Y RIESGO REPUTACIONAL

FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, verificará que el proponente adjudicatario, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT-, listas restrictivas ni incurso en investigación disciplinaria, fiscal o penal que afecte la reputación del Contratante. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar estas verificaciones.

En caso que el proponente adjudicatario, su representante, alguno de sus miembros o el representante de cada sociedad que conforma el proponente plural se encuentre reportado en listas restrictivas o presente inconvenientes con el proceso de vinculación SARLAFT previo a la firma del Contrato, será causal sobrevenida de inhabilidad para la firma del mismo y se procederá con la ejecución de la garantía de seriedad de la oferta y, en éste evento, la entidad Contratante adjudicará el Contrato(s) al siguiente proponente en orden de elegibilidad, lo cual es conocido y aceptado por los participantes al momento de presentar sus propuestas. Tal situación no dará derecho a indemnización ni reclamación alguna al proponente inhabilitado y demás participantes.

La Fiduciaria y/o el Patrimonio Autónomo se podrán abstener de adjudicar el Contrato(s), en la medida que el proponente, su representante, alguno de sus miembros o el representante legal de cada sociedad, que conforme el proponente plural se encuentre incurso en investigación disciplinaria, fiscal o penal que afecte la reputación de la entidad Contratante, previa recomendación y evaluación del riesgo reputacional de la oficina de cumplimiento de Fiduagraria S.A. y aprobado por las instancias de gobierno corporativo correspondientes, lo cual es conocido y aceptado por los participantes al momento de presentar sus propuestas. En este evento, la entidad Contratante adjudicará el Contrato(s) al siguiente proponente en orden de elegibilidad. Tal situación no dará derecho a indemnización ni reclamación alguna al proponente inhabilitado y demás participantes.

Cuando esta situación se presente con un único proponente, será causal de terminación del proceso.

4.1.1.11.1. DOCUMENTOS PARA VERIFICACIÓN SARLAFT

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con domicilio y/o sucursal en Colombia, deberá presentar con su propuesta los siguientes documentos debidamente diligenciados:

- a) Formulario de Vinculación y Actualización Persona Natural
- b) Formulario de Vinculación y Actualización Persona Jurídica
- c) Formato Beneficiario Final Clientes

4.1.1.12. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO O SU EQUIVALENTE

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con domicilio y/o sucursal en Colombia, deberá presentar el certificado de Registro Único Tributario - RUT.

En caso de ser el proponente persona natural o jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia, no aplica este requisito para la presentación de la propuesta, pero si resulta adjudicatario deberá inscribirse en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia.

4.1.1.13. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Formato No. 3)

El proponente deberá acreditar que se encuentra al día a la fecha de cierre del proceso de selección, con el pago de los aportes parafiscales generados de la nómina de sus empleados de los últimos seis (6) meses con destino 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.

En caso tal que no se encuentre obligado a cancelar aportes parafiscales y de seguridad social, por no tener personal a cargo, deberá declarar esta circunstancia bajo la gravedad de juramento.

En el evento que no se encuentre obligado a cancelar aportes a SENA, ICBF y Salud, deberá declarar esta circunstancia bajo la gravedad de juramento y así mismo aportar la certificación de cumplimiento de pago de aportes a pensiones, riesgos profesionales y Cajas de Compensación generados de la nómina de los empleados de los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre.

Las anteriores circunstancias se acreditarán de la siguiente manera:

- a. Las personas jurídicas lo harán mediante certificación expedida y firmada por el revisor fiscal (cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso) o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.
- b. Las personas naturales lo harán mediante declaración juramentada.

Adicionalmente, tratándose de persona natural nacional deberá también acreditar el cumplimiento de esta obligación con la planilla o comprobante de pago de los aportes a la seguridad social y aportes parafiscales (si aplican) como mínimo del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

4.1.1.14. CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS

La persona jurídica nacional o extranjera con domicilio y/o sucursal en Colombia deberá allegar certificación expedida por el Revisor Fiscal en el que conste si se trata de una sociedad anónima abierta o cerrada. Este requisito sólo será exigible para las sociedades anónimas.

La persona jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá acreditar este requisito con el documento equivalente en su país de origen. El documento equivalente aportado se entenderá prestado bajo la gravedad de juramento, situación que se entenderá cumplido con la presentación de la propuesta.

4.1.1.15. CERTIFICADO DE NO ESTAR INCURSO EN CONFLICTOS DE INTERÉS (Formato No. 4)

El proponente personal natural o jurídica y cada uno de los integrantes del consorcio o la unión temporal, cuando el proponente sea plural, debe presentar certificación, en la cual se acredite bajo la gravedad del juramento no estar incurso en causal de conflicto de interés alguno que le impida ejecutar el contrato resultante del presente proceso de selección.

Para el cumplimiento del presente requisito la Fiduciaria establece un formato que se encuentra anexo a los presentes términos de referencia.

4.1.1.16. LISTAS RESTRICTIVAS LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

El proponente, sus representantes legales o sus apoderados no podrán encontrarse reportados o incluidos dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

En consecuencia, con la presentación de la propuesta otorgan autorización expresa para que la entidad en cualquier momento consulte listas restrictivas, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar, que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

Así mismo, con la presentación de la oferta manifiestan que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita y que, en caso de resultar favorecido con la adjudicación, los recursos recibidos en desarrollo del contrato de la convocatoria no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

4.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

4.1.2.1. REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA

El Fideicomiso- Programa de Promoción de Vivienda Rural habilitará la capacidad financiera y patrimonial del proponente que asegure la ejecución sin riesgos económicos del objeto a contratar, para lo cual debe cumplir con los siguientes rangos financieros.

Para que la propuesta sea admitida, se deben cumplir los siguientes indicadores, los cuales serán calculados tomando como base la información registrada en el Registro Único de Proponentes (RUP) con corte a 31 de diciembre de 2023.

INDICADOR	FÓRMULA	LÍMITE
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Igual o mayor a 1
Nivel de Endeudamiento	Pasivo Total /Activo Total	Igual o menor al 70%
Patrimonio neto	Activo total – pasivo total – PNC (*)	Igual o mayor al 30% PO
Cobertura de intereses	Utilidad operacional/ Gastos de intereses	Igual o mayor que 0

NOTA 1: En caso de consorcios o unión temporal, la capacidad financiera y de organización del proponente, será calculada con base en los índices de cada uno de los integrantes del proponente plural, ponderados por el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

NOTA 2: En el evento que el indicador de Cobertura de Intereses del Proponente sea Cero (0) o Indeterminado, aquel será habilitado, ya que presupone que el proponente no presenta ninguna obligación financiera.

NOTA 3: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

(*) El Patrimonio Neto Comprometido (PNC) se calculará así:

Indicador	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural

Patrimonio neto Comprometido	$PNC = \Sigma (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$	$PNC = \Sigma (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$

Dónde:

Valor Adjudicado = Valor de Contrato Adjudicado por Fiduagraria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo para ejecutar la construcción de soluciones de vivienda de interés social rural.

% Participación proponente = Participación que tiene el proponente dentro del consorcio al que fue adjudicado o suscribió contrato para ejecutar la construcción de soluciones vivienda de interés social rural.

30% = Porcentaje que ha establecido Fiduagraria como requisito de Patrimonio Neto a los Oferentes Individuales o Consorcios como requisito habilitante en invitaciones anteriores.

4.1.2.2. REQUISITOS DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El proponente deberá acreditar mediante el Registro Único de Proponentes la capacidad organizacional, conforme a la información en firme contenida en dicho documento, de acuerdo con las reglas generales establecidas para el efecto.

INDICADOR	FÓRMULA	LÍMITE
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad Operacional / Patrimonio	Igual o mayor a 0
Rentabilidad del Activo	Utilidad Operacional / Activo Total	Igual o mayor a 0

De igual forma, los indicadores de capacidad organizacional del proponente serán calculados tomando como base la información registrada en el Registro Único de Proponentes (RUP) con corte a 31 de diciembre de 2021.

NOTA 1: En caso de consorcios o unión temporal, la capacidad financiera y de organización del proponente, será calculada con base en los índices de cada uno de los integrantes del proponente plural, ponderados por el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

NOTA 2: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LOS EXTRANJEROS

Los proponentes extranjeros deberán presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normatividad vigente del país originario:

- Balance General/ Estado de la Situación Financiera.
- Estado de Resultado donde aparezcan los Gastos de Interés- Utilidad Operacional/ Estado de Resultado Integral.

No obstante, por no tener domicilio o sucursal en el país, las empresas extranjeras deberán presentar la certificación firmada por el representante legal, acompañada de traducción simple al idioma castellano, con los valores re-expresados a la moneda oficial colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de estos, avalados con la firma de un Contador Público con tarjeta expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia.

OTROS ASPECTOS FINANCIEROS:

Indicador	Índice Requerido	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Capital de Trabajo Neto	Mayor o Igual al 30% del PO	Activo Corriente - Pasivo Corriente - CTNC	$CT = (\sum (ACn) - \sum (PCn)) - \sum (CTNCn)$

Donde:

ACn = Activo Corriente de cada integrante de consorcio

PCn = Pasivo Corriente de cada integrante de consorcio

PO= Presupuesto estimado de contratación.

CTNC=Capital de Trabajo Neto Comprometido

Sub-Indicador	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Capital de Trabajo Neto Comprometido	$CTNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$	$CTNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$

Dónde:

Valor Adjudicado = Valor de Contrato Adjudicado por Fiduagraria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo para ejecutar la construcción de soluciones de vivienda de interés social rural.

% Participación proponente = Participación que tiene el proponente dentro del consorcio al que fue adjudicado o suscribió contrato para ejecutar la construcción de soluciones vivienda de interés social rural.

30% = Porcentaje que ha establecido Fiduagraria como requisito de Capital de Trabajo a los Oferentes Individuales o Consorcios como requisito habilitante en invitaciones anteriores.

Es importante señalar que, en el caso que el proponente; bien sea en nombre propio o las empresas consorciadas, se presente para diferentes grupos o invitaciones de forma simultánea, para el caso de los Sub-Indicadores Capital de Trabajo Neto Comprometido y Patrimonio Neto Comprometido, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Se realizará la evaluación financiera de manera independiente en cada uno de los grupos a los que se presente el proponente.
2. Una vez efectuada las evaluaciones de carácter técnico y jurídico, se habilitará financieramente en el siguiente orden: (i) El grupo en el que se encuentre como único oferente, (ii) se habilitará financieramente el grupo en el que el proponente haya quedado en primer orden de elegibilidad y así de manera sucesiva hasta agotar el saldo de la capacidad financiera, (iii) En el caso que el proponente quede en primer orden de elegibilidad en dos (2) o más grupos, el criterio de adjudicación será al grupo con mayor número de subsidios.

Sobre el particular, se aclara que, en caso de presentarse en varias invitaciones simultáneas, se evaluará inicialmente la propuesta presentada por el proponente en la invitación cuya fecha de cierre sea la primera en el tiempo, aplicando las reglas en mención para las evaluaciones financieras.

4.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO

Para habilitar la propuesta se verificará si los proponentes cumplen con los siguientes criterios de experiencia mínimos exigidos:

4.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE (Formato No. 5)

El proponente deberá acreditar experiencia específica en la construcción de mínimo el mismo número de vivienda de interés social del proceso, en hasta cinco (5) contratos ejecutados y/o terminados y/o liquidados y/o recibidos a satisfacción, suscritos a partir del 16 de diciembre del 2010, fecha en la cual entró en rigor la aplicación del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, que se encuentren codificados según el clasificador de bienes y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) en por lo menos dos de los códigos previstos en el siguiente recuadro:

Clasificador UNSPSC				
Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción
72	12	00	00	Servicio de construcción de edificaciones no residenciales
72	11	10	00	Servicio de construcción de unidades unifamiliares
80	10	16	00	Gerencia de proyectos
81	10	15	00	Ingeniería civil y arquitectura
93	14	15	00	Desarrollo y servicios sociales
72	11	11	00	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

Nota: Aplicará las excepciones dispuestas en el numeral 3.11 bajo el requerimiento mínimo establecido en el presente numeral.

4.1.3.1.1. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

- Adicional a la inscripción en el RUP, el proponente deberá presentar alguna de las siguientes alternativas que permitan acreditar las condiciones particulares de ejecución de los contratos:
 - Alternativa A:** mediante presentación de certificación o constancia expedida por la entidad contratante, en la que conste el objeto del contrato o proyecto, el valor total o final, la fecha de terminación, el porcentaje de participación del proponente, las actividades y/o productos requeridos como experiencia específica, la ejecución, terminación o cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación del contrato o proyecto. En ningún caso se aceptará la certificación o constancia expedida únicamente por el interventor externo.
 - Alternativa B:** se podrá adjuntar copia del contrato acompañada con la correspondiente acta de terminación o de entrega y recibo final, acta de cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación, donde conste la ejecución del mismo, el valor final del contrato y se evidencie el año de terminación, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el Contratista.
- No se acepta la acreditación de experiencia de sociedades controladas por el proponente o por los miembros de la estructura plural, o de su matriz, o de sociedades controladas por su matriz, o de la filial o sus subordinadas.
- De las sucursales de sociedades extranjeras será tenida en cuenta solo la experiencia de la respectiva sucursal.
- No se aceptará experiencia derivada de contratos o proyectos escindidos.
- En el evento en que el proponente sea una Caja de Compensación y/o Promotoras de Vivienda podrán acreditar como experiencia, la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en las condiciones establecidas en el numeral 3.11, del presente documento, de conformidad con lo anterior, no requerirán presentar la inscripción en el RUP.

En todo caso, no se aceptarán experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista, al igual que no se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia y ii) cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el oferente o los integrantes de esta haya hecho parte.

Cuando los documentos aportados no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar el acta de terminación, acta parcial o de entrega y recibo final, o acta de cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el Contratista. Así mismo, podrá aportar copia de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por la entidad contratante o entidad pública), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte. No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones u otros documentos que considere convenientes para acreditar la experiencia.

En el evento en que en las alternativas antes previstas no se informe el porcentaje de participación del proponente plural, éste deberá aportar el documento de constitución de la figura asociativa o acuerdo de voluntades en donde se evidencie dicho porcentaje.

6. En caso de presentarse para efectos de acreditación de la experiencia más de un anexo o un número mayor de contratos o proyectos al máximo requerido, o no se aporte el anexo respectivo, será objeto de verificación el primer anexo que aparece en orden consecutivo foliado; y los primeros contratos o proyectos relacionados en el formato respectivo, en su orden, y hasta el número máximo señalado en estos términos de referencia. En caso de aportar más de un contrato o proyecto o una certificación de varios contratos o proyectos y el proponente no los individualice en el formulario, no serán tenidos en cuenta. Sólo se verificará la experiencia que se encuentre discriminada en el anexo correspondiente.

4.1.3.2. OFRECIMIENTO DE MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL

Se habilitará al proponente que suscriba una carta de compromiso **Formato No. 10 – COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL**, donde se comprometa a contratar el 10% de mano de obra no calificada en el departamento de las intervenciones de vivienda.

4.1.3.3. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO (Formato No. 6)

Debe tenerse en cuenta que éste es el número mínimo de profesionales requerido; sin embargo, el contratista puede disponer de un mayor número de personal, vinculados al proyecto, que defina en forma autónoma, teniendo en cuenta el plazo de ejecución del proyecto, las obligaciones contractuales a desarrollar, localización de los proyectos y demás factores a considerar.

El oferente debe poner a disposición del servicio como mínimo al personal que se relaciona a continuación:

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	DIRECTOR DE OBRA	Arquitecto o Ingeniero Civil, con especialización o maestría en gerencia proyectos de construcción, gerencia de obras, gerencia e interventoría de obras civiles, en administración de obras, o administración o finanzas o en ingeniería civil.	50%	Seis (6) Años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Mínimo cuatro (4) años como Director de Obra en proyectos de construcción de viviendas.
2	RESIDENTE DE OBRA	Ingeniero Civil o Arquitecto	100%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados como Residente de Obra en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL DE PROGRAMACIÓN, CONTROL Y PRESUPUESTO	Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial	80%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados en proyectos de construcción de vivienda.
1	ARQUITECTO DISEÑADOR	Arquitecto o Ingeniero Civil	75%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL SSTMA	Profesional en SST ó Licenciatura en Salud Ocupacional ó Profesional de Seguridad Industrial ó Carrera en Salud Ocupacional ó Carrera en Ingeniería en Higiene y Salud Ocupacional ó Carrera Profesional en Gestión de la Seguridad y la Salud Laboral y Afines. ó Profesional en disciplina académica del núcleo básico de conocimiento o las disciplinas académicas	60%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo un año (1) en proyectos de construcción de vivienda.

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
		o profesiones específicas en: Ingeniería Ambiental, Ingeniería Ambiental y Sanitaria y Afines. En caso de no ser profesional en el área SST deberá tener Posgrado en Seguridad y Salud en el Trabajo. ó En caso de no tener un título de pregrado en ingeniería ambiental y/o afines. Deberá tener posgrado en Gerencia ambiental ó gestión ambiental ó desarrollo sostenible y medio ambiente ó Evaluación y Gestión Ambiental ó Posgrado en Ingeniería Ambiental ó en ciencias ambientales ó Gestión Ambiental y Evaluación de Impacto Ambiental. Además, se cómo profesional SST o con posgrado en SST deberá cumplir con el estándar mínimo definido en la resolución 1312 de 2019			
1	PROFESIONAL SOCIAL	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas, Economista, Gobierno, Relaciones Internacionales y Comunicador Social.	100%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	ESPECIALISTA GEOTECNISTA	Ingeniero Civil o afines	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
				100matricula profesional.	
1	ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	Ingeniero Civil o afines	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la 100matricula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	INGENIERO INDUSTRIAL (LOGISTICO Y COMPRAS)	Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial	50%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	INGENIERO ELECTRICO	Ingeniero Electrico o afines	25%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	ESPECIALISTA HIDRÁULICO	Ingeniero Civil o afines con posgrado en hidráulica, recursos hídricos, o similares	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	Mínimo un (1) año en proyectos de construcción de vivienda.
1	ABOGADO	Profesional en derecho, con postgrado en la modalidad de especialización en derecho Civil y/o Administrativo y/o Procesal Civil	25%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	Mínimo doce (12) meses en procesos de restitución de tierras y/o atención a víctimas del conflicto armado.

Nota 1: Los honorarios, salarios, prestaciones sociales y demás costos relacionados al personal mínimo dispuesto en el cuadro precedente se encuentran incluidos dentro del reconocimiento establecido en la forma de pago, por ende, no habrá lugar a alguna clase de contribución adicional por este concepto por parte del Fideicomiso.

Nota 2: El Formato No. 6 y la documentación para acreditar requisitos de experiencia y formación académica de cada uno de los profesionales del PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO no será objeto de verificación durante la calificación de criterios habilitantes de la propuesta; sin embargo, deberá aportarse por parte del contratista seleccionado, dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato para la aprobación correspondiente de la interventoría y la posterior firma del acta de inicio.

Nota 3: Formación académica (Especialización / Maestría) podrá ser remplazada por dos (2) años más de experiencia específica.

Nota 4: El contratista deberá prever, al momento de presentar el Plan operativo y cronograma detallado al interventor, el personal mínimo y/o adicional que va a requerir, su disposición y dedicación durante toda la fase del proyecto. En caso de requerirse alguna modificación o ajuste respecto de la dedicación consignada en el plan operativo y cronograma inicialmente aprobado, esta deberá ser previamente avalado por el interventor, acorde a los avances y necesidades de la ejecución de proyecto”.

4.1.3.3.1. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS AL PERSONAL MÍNIMO

Para la acreditación de la idoneidad del equipo mínimo requerido, el adjudicatario deberá presentar:

1. Hoja de Vida de cada uno de los profesionales.
2. Fotocopia del diploma (pregrado y posgrado) expedido por una Institución de Educación Superior legalmente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional y/o acta de grado, o certificación de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior debidamente firmada por la Institución Educativa.
3. Tarjeta profesional y su respectivo certificado de vigencia, si por la profesión así se requiere.
4. Cédula de Ciudadanía.
5. Certificados de Experiencia.
6. Fotocopia del contrato con el oferente o carta de compromiso donde manifieste su compromiso se vincularse a la ejecución del contrato.

4.1.3.3.2. DE LOS TÍTULOS ACADÉMICOS OBTENIDOS EN EL EXTRANJERO

Los títulos académicos obtenidos en el extranjero deberán ser convalidados ante el Ministerio de Educación Nacional, según lo dispuesto en la Resolución No 20797 del 9 de octubre de 2017, expedida por el Ministerio de Educación.

Los documentos otorgados en el exterior, que, dado el país de origen, no se encuentren en idioma español, deberán presentarse acompañados de una traducción oficial al idioma castellano. De igual forma, los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados de conformidad con lo previsto en la Resolución 3269 del 14 de junio de 2016 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización señalado en este numeral, siempre que provenga de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros, aprobada por la Ley 455 de 1998. En este caso, solo será exigible el apostillaje que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título a que ha actuado la persona firmante del documento y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

4.1.3.3.3. DE LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL MÍNIMO

Para efectos de la verificación de la experiencia específica del personal mínimo, el adjudicatario podrá acreditarla de acuerdo con alguna de las siguientes alternativas:

ALTERNATIVA A: Certificado de experiencia expedido por la contratante (sea ésta una persona natural o jurídica que contrató los servicios del profesional) donde se evidencie el cargo y/o funciones y/o productos entregados y/o desarrollados, así como la fecha de ejecución de las actividades y/o productos.

ALTERNATIVA B: En el evento de no disponerse de la certificación de que tratan los literales anteriores, se deberá adjuntar copia del contrato y acta liquidación y/o acta de terminación del contrato laboral, de prestación de servicios o el documento que corresponda, donde conste la ejecución del mismo y se evidencie el cargo y/o funciones y/o actividades y/o productos entregados o desarrollados, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y/o el Contratista.

Las certificaciones de experiencia se consideran expedidas bajo la gravedad del juramento.

No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar la información que requiera de la propuesta y de acudir a las fuentes, personas, empresas, entidades o aquellos medios que considere necesarios y de solicitar en caso de estimarlo, las aclaraciones o documentación que considere convenientes.

Las certificaciones firmadas por el mismo personal propuesto, es decir, auto certificación, no serán tenidas en cuenta para verificar ni evaluar la experiencia profesional.

Cuando los documentos de las alternativas de acreditación no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar copia de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por la entidad contratante o entidad pública), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte.

La experiencia profesional del personal mínimo se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, de conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Decreto Ley 019 de 2012, y para acreditarla el proponente deberá presentar certificación de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior debidamente firmada por la Institución Educativa. Sin perjuicio de lo anterior, si el proponente no cuenta con la referida certificación, podrá aportar las actas de grado y/o diploma de grado, de las cuales la entidad tomará la información para contabilizar la experiencia profesional.

4.1.3.4. COMPROMISO DE DESPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA (Formato No. 14)

El proponente deberá garantizar la movilidad y el desplazamiento a los predios, frentes de obra y predios objeto de los diagnósticos y la construcción de las viviendas, para todo su equipo de trabajadores, profesionales, de modo que pueda ejecutar adecuada y oportunamente todas las actividades y obligaciones propias del contrato, y toda actividad relacionada con la construcción de las viviendas y los mejoramientos de las viviendas.

En tal sentido, se habilitará al proponente que suscriba la Carta de Compromiso, en la que se compromete a proveer para sí mismo y su propia gestión, los equipos, vehículos automotores y demás alternativas logísticas requeridas para el desplazamiento a los diferentes frentes de obra y predios objeto de los diagnósticos y de la construcción de las viviendas y/o mejoramientos, para todo su equipo de profesionales, materiales de construcción y demás elementos para el cumplimiento del contrato.(Formato 14)

SUBCAPITULO VI EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

5.1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La asignación del puntaje a las propuestas, de acuerdo con los patrones establecidos en estos términos de referencia, será realizada por el EVALUADOR. Se seleccionará la propuesta mejor calificada y que, por ello, resulte ser la más favorable para la entidad y para los fines que ella busca con esta contratación, para esto se tendrá en cuenta que el puntaje máximo de la evaluación será de **CIENT (100) puntos**, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO	20
SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS Y/O ESPACIO COLECTIVO Y/O ESPACIO DE URBANISMO JARDIN	50
EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE	25
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	5
TOTAL	100

5.1.1. CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO (MÁXIMO DE 20 PUNTOS)

Se establece como criterio de ponderación, el proponente nacional, extranjeros con sucursal en Colombia y proponentes extranjeros sin sucursal en Colombia, deberán presentar uno o varias cartas de cupos(s) de crédito, todos y cada uno de ellos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Se debe presentar certificación de la carta de cupo de crédito expedida por una Entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- El valor de la carta cupo crédito **PRE-APROBADA** se evalúa con referencia al valor del contrato. En caso de no cumplir dicha condición, no habrá lugar a subsanación.

CARTA CUPO CRÉDITO APROBADA	PUNTAJE
Entre 5% y 10% del presente contrato	5 puntos
Entre 11 % y 19% del presente contrato	10 puntos
Entre 20% y 29% del presente contrato	15 puntos
Igual a 30% o superior del presente contrato	20 puntos

- Razón social de la Entidad financiera que expide la certificación.
- Nombre completo y cargo del representante de la Entidad financiera que expide la certificación.
- La carta de cupo de crédito deberá estar firmada por un funcionario de la Entidad financiera autorizado para el efecto.
- Deberá contener número telefónico y/o correo electrónico de contacto. La falta de indicación de estos datos no será título suficiente para el **RECHAZO** de la oferta.
- En las propuestas presentadas a través de Consorcio o Unión Temporal, el integrante que aporte el mayor aporte de carta cupo de crédito deberá tener una participación en el consorcio y/o unión temporal, no menor al 30%. En caso de que se aporten dos (2) o más cartas de cupo de crédito cuyo valor del mismo sea igual, esta condición

se considerará cumplida si al menos uno de los integrantes que aporte la carta de cupo de crédito acredita una participación no menor al 30%.

- h. La fecha de expedición de la certificación de la carta de cupo de crédito debe ser inferior a sesenta días (60) de antelación a la fecha de cierre de la presente convocatoria.

No se aceptará la presentación de cupos de sobregiro, ni de tarjeta de crédito, ni CDT, ni cuentas de ahorro, ni bonos, ni títulos valores, ni documentos representativos de valores, ni garantías bancarias y/o cartas de crédito *stand-by*, ni cupos de *factoring*, ni ningún tipo de mecanismo que no corresponda a una carta de cupo crédito para el desarrollo del proyecto.

El contratante se reserva el derecho de consultar los aspectos que estimen convenientes de la carta de cupo de crédito. La carta de cupo de crédito podrá confirmarse en cualquier etapa de la convocatoria, antes de la adjudicación de la misma. En caso de que al momento de la verificación de la carta cupo crédito, la Entidad financiera confirme una disminución del valor del cupo la propuesta será **RECHAZADA**.

Será calificado con cero (0.0) puntos el proponente que NO presente junto con su propuesta inicial, la carta cupo de crédito aprobada, o cuando la presentada no corresponda al presente proceso de selección, o no permita evidenciar la vigencia del cupo o el valor que conste en dicho documento, o cuando este sea inferior al mínimo requerido para la asignación de puntaje.

No obstante, el EVALUADOR se reserva el derecho de aclarar cualquier otro dato o información diferente a la entidad otorgante, valor de la carta de cupo y la vigencia del crédito.

Nota 1: En caso de consorcios o uniones temporales para la evaluación financiera de la carta de cupo de crédito se efectuará la suma aritmética de cada valor de cupo presentado por cada uno de los integrantes, igualmente se efectuará la suma aritmética de cada valor de la carta de cupo de crédito presentada por el proponente sea persona natural o jurídica. Caso en el cual, todos los cupos de crédito aportados deberán cumplir los requisitos de los numerales precedentes para ser tenidos en cuenta

Nota 2: El oferente que adquiera puntaje por este concepto y que resulte seleccionado deberá acreditar como requisito previo a la suscripción del contrato, la carta de cupo de crédito APROBADA, cuyo valor deberá corresponder al reportado en la carta cupo crédito pre- aprobada de la propuesta presentada en el presente proceso.

En el evento en que el valor de la carta de cupo de crédito aprobada no corresponda con el valor de la carta de cupo de crédito pre-aprobada que ha sido objeto de asignación de puntaje durante la evaluación de propuestas, FIDUAGRARIA procederá a aplicar nuevamente el puntaje correspondiente pudiendo validar, de ser necesario, el orden de elegibilidad previsto en la evaluación definitiva del proceso.

5.1.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD (MÁXIMO DE 50 PUNTOS)

La evaluación será el Factor Técnico y tendrá un puntaje máximo de 50 puntos; la calificación del Factor Técnico se calculará con base al diligenciamiento que realice el proponente en el **Formato No. 13 – Criterios de sostenibilidad**, debidamente suscrito por el representante legal de acuerdo con los siguientes criterios, en el cual puede seleccionar uno de los dos ofrecimientos, los dos o ninguno:

Sostenibilidad	OFRECIMIENTO TÉCNICOS		
	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
ESPACIO DE URBANISMO	Construcción de un andén perimetral de un ancho de 1.00 metro y un espesor de 10 cm en concreto de 2500 psi (17.5 MPa), apoyado	134	25

	sobre una sub-base granular compactada de 10 cm de espesor. Como refuerzo, se utilizará malla electrosoldada tipo M-84 para controlar agrietamientos por retracción y temperatura. Se deben realizar juntas de contracción cada 3 a 5 metros, y garantizar un adecuado curado del concreto para asegurar su durabilidad. Además, se requiere el uso de formaleta lateral durante el vaciado excavación/perfilado previo del terreno para conformar una base estable.		
FILTRO DE AGUA	Suministro e instalación. El filtro corresponde al proceso físico de tratamiento de agua que permite retener tanto bacterias como partículas suspendidas presentes en el agua afluente a dicho filtro, este deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Título J de Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. Dicho filtro podrá ser construido por el contratista o adquirido en el mercado, para lo cual deberá verificarse que se encuentre debidamente certificado de acuerdo con la Resolución 501 de 2017. Todos los anteriores elementos deben cumplir con la normatividad vigente y contar con la garantía de los equipos que se instalen para el funcionamiento (en caso de que aplique).	134	25
TOTAL			50

Es necesario que, en la carta de compromiso de sostenibilidad, se tengan en cuenta las especificaciones técnicas mencionadas anteriormente, y materiales a utilizar (Formato 13).

Es importante tener en cuenta que en los diseños específicos de los ofrecimientos adicionales correspondientes a los ítems ponderables deben ser incluidos en la presentación y aprobación de la estructuración técnica.

Sumado a los criterios mencionados anteriormente, el oferente dentro de su propuesta podrá ofrecer bajo su propio costo y responsabilidad, acabados y aspectos adicionales a los mínimos requeridos, que mejoren las características de la obra. Sin embargo, este ofrecimiento no será criterio de asignación de mayor puntaje y tampoco generará mayores costos para el contratante.

Nota 1: De acuerdo con el tipo de criterio de sostenibilidad seleccionado por el oferente, su aplicabilidad será definida en función de las necesidades específicas del hogar beneficiario, la modalidad del subsidio y la viabilidad técnica del suministro e instalación, conforme a las recomendaciones del especialista responsable y con la aprobación previa de la interventoría. En caso de que, por causas exógenas al CONTRATISTA y debidamente justificada por el mismo, no sea posible suministrar e instalar la cantidad inicialmente seleccionada, este deberá proponer una solución técnica y funcionalmente equivalente en suministro e instalación, cuyo valor adicional sea equivalente, para ser sometida a aprobación de la INTERVENTORÍA, procurando en todo caso atender de manera efectiva las necesidades de los hogares beneficiarios asociados a dichos criterios de sostenibilidad.

5.1.3. EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE (MÁXIMO 25 PUNTOS)

Se otorgará un puntaje máximo de 25 puntos al proponente que, adicional a la experiencia mínima habilitante presentada dentro de los criterios habilitantes, acredite en dos certificaciones de contratos ejecutados, que cuenta con mayor experiencia de acuerdo con la siguiente tabla:

Número de contratos	Puntaje
Experiencia del proponente habilitante (100%)	
Mayor al 100% hasta el 120% del número de viviendas del proceso	10 puntos
Mayor al 120% hasta el 140% del número de viviendas del proceso	15 puntos
Mayor al 140% del número de viviendas del proceso	25 puntos

Nota 1: Para obtener el puntaje de EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MINIMA HABILITANTE, esta podrá ser acreditada con máximo DOS (02) certificaciones adicionales a las CINCO (05) exigidas como requisito habilitante.

Nota 2: De no diligenciarse el **formato No. 7**, se entenderá que las CINCO (05) primeras certificaciones corresponderán a la experiencia habilitante y las DOS (02) siguientes a la experiencia ponderable, esto en orden ascendente de numeración en el anexo.

5.1.4. INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO DE 5 PUNTOS)

Se asignarán hasta cinco (5) puntos en este criterio, de acuerdo con lo establecido en la Ley 816 de 2003, por medio del cual se apoya a la Industria Nacional a través de la contratación que se financia con recursos del Presupuesto General de la Nación.

Así las cosas, el proponente deberá demostrar su contribución a la misma, aportando en su propuesta una certificación firmada por el Representante Legal, en donde acredite que la empresa cuenta con personal 100% nacional. En caso contrario, deberá especificar porcentualmente el componente nacional y el componente extranjero. Al respecto, se otorgará un puntaje, según lo dispuesto en la siguiente tabla:

Factor de calificación Apoyo a la Industria Nacional	Puntaje
Sociedad o Empresa cuya oferta de servicios sea con personal 100% Nacional.	5 puntos
Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 85% a 99% de servicios con personal Nacional.	3 puntos
Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 65% a 84% de servicios con personal Nacional.	1 puntos

SUBCAPÍTULO VII ANEXOS

- Guía Diagnostico y Estructuración V2 GPV-G-05
- LAGS - Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Social para Proyectos de Vivienda Rural
- LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 1- Acta Taller de Validación Social
- LAGS - Anexo 1. de la Guía No 2. Matriz Plan de Acompañamiento y Gestión Social - PAGES
- LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 4. -Formato de Caracterización Territorial
- LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 8. - Encuesta de Satisfacción talleres
- LAGS - GPV-F-66 Lista de asistencia Acompañamiento social ajustada
- Matriz de Riesgo Obra Nueva
- PNVISR - Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural
- PNVISR - Anexo B Glosario
- PNVISR - Anexo C Documento Técnico de Parametrización
- Anexo Técnico
- FORMULARIO DE VINCULACIÓN Y ACTUALIZACIÓN PERSONA NATURAL – SARLAF FIDUAGRARIA
- FORMULARIO DE VINCULACIÓN Y ACTUALIZACIÓN PERSONA JURÍDICA - SARLAF FIDUAGRARIA
- Formato_Beneficiario_Final_Clientes – SARLAF FIDUAGRARIA

FORMATO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C. – Colombia

Referencia: Convocatoria No. XXX

Por medio de los documentos adjuntos, me permito presentar propuesta para participar en la presente convocatoria cuyo objeto es contratar *“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN CASO DE QUE APLIQUE, EN LOS DEPARTAMENTOS DEL ANTIOQUIA, CALDAS, CUNDINAMARCA, META, NORTE DE SANTANDER, SANTANDER, RISARALDA, TOLIMA Y TODOS AQUELLOS EN LOS QUE SE TENGA POSTULACIÓN POR PARTE DE LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIAS JUDICIALES”*.

En el evento de resultar aceptada mi propuesta, me comprometo a perfeccionar y legalizar el respectivo contrato en el término señalado por la entidad y a ejecutar el objeto contractual de acuerdo con los documentos que hacen parte del presente proceso de selección, el contrato, esta propuesta y las demás estipulaciones de la misma, en las partes aceptadas por la entidad contratante.

En mi calidad de proponente declaro:

1. Que conozco los Términos de Referencia de la presente convocatoria, sus adendas e informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con los trabajos, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos.
2. De igual forma, manifiesto que acepto las consecuencias que se deriven por el incumplimiento de los requisitos a que se refiere el numeral anterior.
3. Que acepto las condiciones establecidas por la entidad contratante para la ejecución del proyecto. Entendiendo su estructura y metodología.
4. Que en caso de ser aceptada mi propuesta, me comprometo a iniciar la ejecución del contrato respectivo, cuando la entidad contratante imparta la orden de iniciación, y a terminarlo dentro de los plazos contractuales de acuerdo con lo establecido en los documentos de los Términos de Referencia, la propuesta y el contrato, respectivamente.
5. Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a este proceso de selección.
6. Que conozco detalladamente, en terreno y por información de las autoridades competentes, los sitios en que debo desarrollar el objeto a contratar, sus características, accesos, entorno socio económico, condiciones climatológicas, geotécnicas y geológicas, y que he tenido en cuenta este conocimiento para la elaboración de la propuesta y en consecuencia asumo los efectos de esta declaración.

7. Que con la presentación de la propuesta garantizo que cuento con el personal mínimo requerido, los perfiles de personal requerido y el tiempo de dedicación.
8. Que con la firma de la presente Carta manifiesto bajo la gravedad del juramento que ni yo ni ninguno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal o de la persona jurídica que represento, nos encontramos incursos, así como ninguno de los miembros del consorcio o unión temporal, en ninguna de las causales de conflicto de interés y demás prohibiciones consagradas en la Ley para celebrar el contrato.
9. Que leí cuidadosamente los Términos de Referencia de esta convocatoria, sus causales de rechazo y declaratoria de desierto, y elaboré mi propuesta ajustada a los mismos. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular objeciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.
10. Que conozco, acepto y cumpliré las obligaciones contenidas los Términos de Referencia, estudios previos, sus anexos y el contrato que aplica para esta convocatoria.
11. Que los recursos que componen mi (nuestro) patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita y que en caso de resultar favorecido(s) con la adjudicación, los recursos recibidos en desarrollo del contrato de la convocatoria no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
12. Declaro bajo la gravedad de juramento, que en mi país de origen no se encuentra establecido la autoridad que haga las veces de la Contraloría General de la República, así como el requisito de antecedentes fiscales requisito. [Aplica para personas jurídicas extranjeras sin domicilio y/o sucursal en Colombia] En caso de que proceda.
13. Declaro bajo la gravedad de juramento, que en mi país de origen no se encuentra establecido la autoridad que haga las veces de la Procuraduría General de la Nación, así como el requisito de antecedentes disciplinarios. [Aplica para personas jurídicas extranjeras sin domicilio y/o sucursal en Colombia] En caso de que proceda.
14. Igualmente declaro bajo la gravedad de juramento, que toda la información aportada y contenida en _____ folios correspondientes a los documentos, anexos y formularios jurídicos, financieros, técnicos y económicos, es veraz y susceptible de comprobación.

RESUMEN DE LA PROPUESTA:

Nombre o Razón Social del Proponente: _____

Documento de identidad o NIT: _____

Representante Legal: _____

País de Origen del Proponente: _____

(En caso de presentarse la propuesta en consorcio o unión temporal se debe indicar el nombre y país de origen de cada uno de los integrantes).

VALIDEZ DE LA PROPUESTA: para todos los efectos, se entenderá que es por una vigencia igual al de la garantía de seriedad de la propuesta.

PLAZO TOTAL PARA EJECUTAR EL CONTRATO: _____ MESES

Me permito informar que las comunicaciones relativas a esta convocatoria las recibiré en:

Dirección: _____

Ciudad: _____

Teléfono(s): _____ Teléfono Móvil: _____

Correo Electrónico: _____

Atentamente,

PERSONA AUTORIZADA PARA FIRMAR LA PROPUESTA

Firma: _____

Nombre: _____

C.C.: _____

(En caso de personas naturales esta carta debe estar firmada por el proponente; en caso de personas jurídicas, consorcios o uniones temporales deberá estar firmada por el representante debidamente facultado).

FORMATO No. 2

MODELO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

_____, identificado con la C.C. No. _____ de _____, y vecino de _____, obrando en representación de la sociedad, domiciliada en la ciudad de _____ y _____, identificado con la C.C. No. _____ de _____, y vecino de _____, obrando en representación de la sociedad, _____ domiciliada en la ciudad de _____, hemos decidido conformar una (Unión temporal o Consorcio) (indicar el nombre del consorcio o la Unión Temporal que se conforma) en los términos que estipula la Legislación y, especialmente lo establecido en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, que se hace constar en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: La (Indicar el nombre de la Unión Temporal o Consorcio) se conforma con el propósito de presentar propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución del contrato resultante ante (señalar la entidad), en relación al proceso de _____ No. ____ y _____ cuyo objeto es “_____”

CLÁUSULA SEGUNDA: La participación en la (Indicar el nombre de la Unión Temporal o Consorcio) que se acuerda, será del % para _____ y del % para..... (En el caso de Uniones Temporales, señalarán los términos y extensión de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato), los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Entidad.

CLÁUSULA TERCERA: (Integrante) e (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 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). (Indicar las facultades de representación)

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 y cinco (5) años más, según lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993. (Ver numeral 4.1.4)

CLÁUSULA SEXTA: Las responsabilidades que se desprendan de esta (Unión Temporal o Consorcio) y sus efectos se regirán por las disposiciones previstas por la Ley 80 de 1993 para la (Unión Temporal o Consorcio). La Unión Temporal o Consorcio, no podrá ceder total o parcialmente los derechos u obligaciones que se deriven de la ejecución del contrato, sin el consentimiento previo y escrito por parte de la Entidad.

CLÁUSULA SEPTIMA: Para efectos del pago, en relación con la facturación manifestamos:

En constancia de aceptación y compromiso, se firma el presente documento por los que en el intervienen, el día ____ del mes de ____ de ____ en la ciudad de _____

_____ (Firma)

_____ (Firma)

_____ (Firma)

FORMATO No. 3

CERTIFICADO DE PAGO APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C. – Colombia

Referencia: Convocatoria No.
Objeto Convocatoria:

Nota: De las siguientes opciones diligencie la manifestación expresa bajo la gravedad de juramento que le corresponda según el caso:

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal ____ Revisor Fiscal de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de _____ certifico el pago de los aportes de seguridad social (pensión, salud y riesgos laborales) y de los aportes parafiscales (Instituto Colombiano de Bienestar familiar ICBF, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Caja de Compensación Familiar), cuando a ello hubiere lugar, correspondiente a la nómina de los últimos seis (6) meses que legalmente son exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos). Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en concordancia con lo dispuesto por las Leyes 1607 de 2012 y 1739 de 2014.

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal ____ Revisor Fiscal de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, declaro bajo la gravedad de juramento que no me encuentro obligado al pago de seguridad social y aportes parafiscales, por no tener personal a cargo.

Yo, _____ como persona natural nacional para acreditar el cumplimiento de esta obligación aporporto con la propuesta la planilla o constancia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, mediante el cual acredito que me encuentro vinculado bajo la modalidad de cotizante _____, beneficiario _____ o afiliado al régimen subsidiado _____ **(marque con una X según corresponda)**, del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal ____ Revisor Fiscal de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, certifico el pago de los aportes de pensión y riesgos laborales y de Caja de Compensación Familiar correspondiente a la nómina de los últimos seis (6) meses que legalmente son exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos) y así mismo declaro bajo la gravedad de juramento que NO me encuentro obligado a cancelar ICBF, SENA y Seguridad Social en Salud.

Nota: En las anteriores circunstancias, la certificación será expedida y firmada por el revisor fiscal cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

La anterior certificación se expide para efectos de dar cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en consonancia con la Ley 828 de 2003 y las Leyes 1607 de 2012 y 1739 de 2014 y demás normas concordantes.

Adicionalmente, tratándose de persona natural nacional deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación con la planilla o constancia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, en la cual se evidencie que se encuentra vinculado al sistema bajo la modalidad de cotizante, beneficiario o afiliado al régimen subsidiado, al menos del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

Atentamente,

Revisor Fiscal y/o Representante Legal
Matricula Profesional (Si firma el Revisor Fiscal)
CC.

*Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus miembros integrantes deberá certificar el cumplimiento de aportes a seguridad social y parafiscales de que trata este formato N° 2.

FORMATO No. 4

DECLARACION JURAMENTADA DE INEXISTENCIA CONFLICTO DE INTERÉS

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C.

El (los) abajo(s) firmante(s), actuando en nombre y representación de [*nombre del Interesado. En el caso de Interesado Plural, debe incluirse el nombre del Interesado Plural, así como el nombre de cada uno de sus integrantes*], manifiesto bajo la gravedad del juramento que **ni yo ni ninguno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal o de la persona jurídica que represento, nos encontramos incursos** ni de manera individual o como integrante de un consorcio o unión temporal, en alguna causal de conflicto de interés para presentar la propuesta y/o suscribir el contrato resultante de la misma, dentro de la **Convocatoria No. xxxx** para “CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN CASO DE QUE APLIQUE, EN LOS DEPARTAMENTOS DEL ANTIOQUIA, CALDAS, CUNDINAMARCA, META, NORTE DE SANTANDER, SANTANDER, RISARALDA, TOLIMA Y TODOS AQUELLOS EN LOS QUE SE TENGA POSTULACIÓN POR PARTE DE LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIAS JUDICIALES”.

Atentamente,

Firmas:

[Suscribirán el documento el **Interesado Individual** o todos los integrantes del **Interesado Plural**. Las personas jurídicas lo harán a través de los representantes legales acreditados dentro de los documentos de existencia y representación legal y/o poderes conferidos y allegados a la presente Convocatoria.]

FORMATO No. 5

EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE PARA HABILITAR LA OFERTA

El proponente _____ a través del presente anexo, se permite relacionar los siguientes contratos, por medio de los cuales se acreditan la experiencia mínima habilitante solicitada en los términos de referencia de la Convocatoria Pública XXX_____.

Consecutivo RUP	Nº del contrato	Objeto	Contratante	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de Participación	Valor del contrato calculado en SMLMV según % de participación	Folio número*
Total								

El proponente bajo la gravedad del juramento manifiesta que la información antes consignada es veraz y podrá ser consultada en cualquier momento, en consecuencia se responsabiliza de lo aquí consignado. Y se compromete a presentar los documentos que requieran y que respaldan lo aquí consignado.

Nota1: en caso de propuestas plurales, cada uno de los miembros que conforman el proponente deberá diligenciar el presente formato, reseñando su aporte a la experiencia que se quiere acreditar.

Nota 2: el presente formulario se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en las alternativas de acreditación con los que se pretende cumplir los requisitos habilitación de experiencia.

Nota 3: el proponente deberá indicar en el presente formato el o los contrato(s) que aporta para acreditar cada una de las condiciones solicitadas como experiencia específica habilitante, con la respectiva identificación según la información consignada en el Registro Único de Proponentes (RUP).

***Nota4:** número de folio corresponde a la página o páginas que correspondan a los contratos

FORMATO No. 6

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El proponente _____ a través del presente anexo, se permite relacionar la experiencia específica del personal mínimo habilitante, solicitada en los términos de referencia de la Convocatoria Pública XXX_____.

Perfil	Nombre	Experiencia exigida en los Términos de Referencia	Nº de Contratos	Nº del contrato y Entidad emisora de la certificación que acredita la experiencia

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 7

EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE – CRITERIO DE PONDERACIÓN

Por medio del presente Anexo, el proponente _____, identificado mediante NIT_____, y representando legalmente por_____ (en caso que aplique), me permito relacionar un número de ____ contratos, con el fin de obtener puntaje, de conformidad con el criterio de ponderación, denominado “EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE”.

Consecutivo RUP	Nº del contrato	Objeto	Contratante	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de Participación	Valor del contrato calculado en SMLMV según % de participación	Folio número*
Total								

Nota 1: El presente formato se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en el TDR.

***Nota 2:** Número de folio corresponde a la página o páginas que correspondan a los contratos

Firma

 Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda. _____

[Firma del proponente o de su representante legal]

FORMATO No. 9

INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN

Por medio del presente Anexo, el proponente _____, identificado mediante NIT _____, y representando legalmente por _____ (en caso de que aplique), me permito relacionar la información concerniente al criterio de ponderación denominado "INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN".

ítem	Factor de calificación Apoyo a la Industria Nacional	Marque con una X
1	Sociedad o Empresa cuya oferta de servicios sea con personal 100% Nacional.	
2	Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 85% a 99% de servicios con personal Nacional.	
3	Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 65% a 84% de servicios con personal Nacional.	

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 10

COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL

Yo _____, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi nombre propio y/o representación de: _____. Realizo la siguiente declaración:

En caso de resultar aceptada la propuesta presentada, me comprometo a vincular en la ejecución del contrato que se llegare a suscribir, por lo menos el DIEZ POR CIENTO (10%) de la totalidad del personal requerido como mano de obra no calificada departamental.

Nota: El compromiso adquirido a través del presente documento será de estricto cumplimiento por parte del oferente y serpa verificado por la Interventoría y exigido por FONVIVIENDA dentro de la ejecución del contrato que se llegare a suscribir. Su incumplimiento será causa de las acciones legales pertinentes.

Atentamente,

Dada en _____ a los (____) ____ del mes de _____ de 2025

Firma _____

Nombre y Firma del proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 11

DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

Yo, _____, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y/o representación de: _____ Realizo la siguiente Declaración de Origen de Fondos a Fiduciaria XXX, 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, modificada mediante la Circular Externa 029 de 2014, el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 y las demás normas legales concordantes para la constitución de negocios fiduciarios.

1. Los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, provienen de las siguientes fuentes: (Descripción y detalle de la ocupación, oficio, profesión, actividad, negocio, etc.)
2. Declaro que los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 aporten recursos para la ejecución de los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 terminar y/o liquidar los contratos que me vinculen con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 al Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural** y a su Fideicomitente, 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 Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**.

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

Atentamente,

Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 12

OFERTA ECONÓMICA

Yo _____, en calidad de _____, del proponente _____, identificado con NIT _____ (en caso que aplique), presento a continuación mi propuesta económica, la cual corresponde al **valor del presupuesto estimado de la contratación conforme a lo previsto en el numeral 1.5.3.1 de los Términos de Referencia**.

Nombre del Proponente:	
Representante legal:	
Domicilio:	
Correo electrónico:	
Teléfono:	
Valor propuesta económica por unidad de vivienda nueva en SMLMV	
Valor propuesta económica por unidad de mejoramiento en SMLMV	

Este valor comprende los costos directos e indirectos, incluidos los gastos del personal mínimo que se dispone para el efecto en los términos de referencia, así como el personal adicional ofertado. De igual forma, incluye los impuestos (incluido IVA), tasas, contribuciones y gravámenes a que haya lugar derivados de la suscripción del acuerdo de voluntades, así como el componente de A.I.U. para el desarrollo del proyecto, el cual se desagregará de forma detallada en la facturación que se presente al FIDEICOMISO.

Nota 1: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.5.3.1 de los términos de referencia, el presupuesto estimado del proyecto de vivienda será hasta **XXXXXXX SMMLV, resultante de:**

Presupuesto en SMLMV por unidad de vivienda

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 13

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

El criterio de evaluación será el criterio de sostenibilidad y tendrá un puntaje máximo de 50 puntos; la calificación de sostenibilidad se calculará con base al diligenciamiento que realice el proponente, debidamente suscrito por el representante legal de acuerdo con los siguientes criterios:

SOSTENIBILIDAD	PUNTAJE	SELECCIÓN (X)
Espacio de urbanismo	25	
Filtro de agua	25	
TOTAL		

Sumado a los criterios mencionados anteriormente, el oferente dentro de su propuesta podrá ofrecer bajo su propio costo y responsabilidad, acabados, contratación de personal de la región y aspectos adicionales a los mínimos requeridos, que mejoren las características de la obra.

En todo caso nos obligamos a cumplir y mantener el ofrecimiento realizado en este documento en la ejecución del contrato, en caso de resultar adjudicatarios de la **CONVOCATORIA XXXXXXXX**, so pena de hacerme acreedor a las sanciones de ley contempladas en el contrato.

Atentamente,

Dada en _____ a los (____) ____ del mes de _____ de 2025

Firma _____

Nombre y Firma del proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 14

CARTA DE COMPROMISO DEPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA

NOMBRE DEL PROPONENTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

No. Contratación y/o Convocatoria xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Yo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Representante legal de la empresa xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx identificada con NIT xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, me comprometo a proveer los vehículos, equipos y demás alternativas logísticas

requeridas para el desplazamiento a las diferentes zonas de intervención del equipo de trabajo, materiales de construcción y demás elementos necesarios para el cumplimiento del contrato.

Firmo en señal de acuerdo, con plena conciencia de las consecuencias penales de la falsedad en documento, si los datos aquí registrados se apartan de la verdad.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nombre y firma del oferente o representante legal

Fecha (dd/mm/aa): XXXXXXXXXXXXX

FIDUAGRARIA S.A.

FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos
FONVIVIENDA - FIDUAGRARIA S.A.

CONVOCATORIA PÚBLICA N° 034F DE 2025

TERMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR

“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE”

Tabla de contenido

1.	INTRODUCCIÓN.....	6
2.	MARCO LEGAL Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE	6
3.	DESCRIPCION DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR	7
4.	RELACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 027 de 2020 CON LA CONVOCATORIA PÚBLICA.....	10
	CAPÍTULO I	11
	SUBCAPITULO I.....	11
1.1	CONVOCANTE	11
1.2	OBJETO	11
1.3	DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN	11
1.4	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN	11
1.4.1	ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN.....	11
1.4.1.1	Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del hogar priorizado para la ejecución del subsidio familiar de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva y/o mejoramiento - diagnóstico integral	12
1.4.1.2	Estudios, diseños y presupuesto de la solución de la vivienda planteada, incluida la definición de la tipología.....	13
1.4.2	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	15
1.4.3	ETAPA DE CIERRE	15
1.5	CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO - SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	16
1.5.1	Análisis de las condiciones económicas del contrato	16
1.5.2	Presupuesto, Componentes y Distribución del Subsidio por Unidad Habitacional	17
1.5.2.1	Número de subsidios a ejecutar	17
1.5.2.2	Valor de los subsidios a ejecutar.....	17
1.5.2.3	Presupuesto	18
1.5.2.4	Disponibilidad presupuestal	19
1.6	FORMA DE PAGO	19
1.7	PLAZO.....	21
1.7.1	Plazo de ejecución del contrato	21
	SUBCAPITULO II.....	22
2.1.	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO	22
2.2.	OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA EJECUTOR DEL PROYECTO	22
2.3.	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS POR COMPONENTE DEL PROYECTO.....	27
2.3.1.	Obligaciones específicas para la etapa de pre-construcción:	27
2.3.2.	Obligaciones específicas para la etapa de construcción	29
2.3.3.	Obligaciones específicas para la etapa de cierre	32
2.4.	OBLIGACIONES A CARGO DE LA FIDUCIARIA FIDUAGRARIA S.A., EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.....	33
2.5.	ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DEL FUTURO CONTRATO - MATRIZ DE RIESGOS.....	34
2.6.	INTERVENTORÍA	34
2.7.	GARANTÍAS	35
	SUBCAPÍTULO III.....	36
	CRONOGRAMA.....	36
	DISPOSICIONES GENERALES.....	38
	SUBCAPÍTULO IV	38
	GENERALIDADES	38
3.1.	DEFINICIONES	38
3.2.	RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.....	39

3.3.	PRINCIPIOS ORIENTADORES.....	39
3.4.	CONVOCATORIA DE VEEDURÍAS CIUDADANAS	40
3.5.	LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN	40
3.6.	CORRESPONDENCIA.....	40
3.7.	PUBLICIDAD DEL PROCESO	40
3.8.	PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO.....	40
3.9.	OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO.....	40
3.10.	ADENDAS	41
3.11.	PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	41
3.12.	FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	42
3.13.	REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.....	43
3.14.	PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS, CONDICIONADAS O PARCIALES	43
3.15.	TÉRMINO PARA DEVOLUCIÓN DE PROPUESTAS.....	43
3.16.	PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	43
3.17.	DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR	43
3.17.1.	LEGALIZACIÓN.....	44
3.17.2.	APOSTILLE	44
3.18.	TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR.....	44
3.19.	PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE CONTRATOS Y/O PROYECTOS OTORGADOS EN MONEDA EXTRANJERA	44
3.20.	INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	45
3.21.	CONFLICTO DE INTERÉS	45
3.22.	DEBER DE DILIGENCIA E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO	45
3.23.	POTESTAD VERIFICATORIA	46
3.24.	SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DE LA CONVOCATORIA	46
3.25.	CIERRE DE LA ETAPA DE RECIBO DE PROPUESTAS.....	46
3.26.	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO	46
3.26.1.	INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES.....	47
3.26.2.	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES Y PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES	47
3.27.	METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS	47
3.28.	RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN	48
3.29.	INDICACIÓN DE LAS RESERVAS LEGALES DE LAS QUE GOZAN LOS DOCUMENTOS APORTADOS	48
3.30.	CRITERIOS DE DESEMPATE	48
3.31.	MODIFICACIÓN O REVOCATORIA DEL ACTA DE SELECCIÓN	54
3.32.	CAUSALES DE RECHAZO	54
3.33.	CAUSALES PARA LA DECLARATORIA DE DESIERTA	56
3.34.	SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	56
3.35.	LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	56
3.36.	CONSECUENCIA DE LA NO SUSCRIPCIÓN Y/O LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	56
3.37.	APROBACIÓN DE LA GARANTÍA	57
	SUBCAPITULO V	58
	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO	58
4.1.	REQUISITOS HABILITANTES.....	58
4.1.1.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO.....	58
4.1.1.1.	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Formato No. 1)	58

4.1.1.2.	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	58
4.1.1.3.	DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL (SI APLICA – Formato No. 2): 59	
4.1.1.4.	DISPOSICIONES GENERALES A LOS PROPONENTES PLURALES	60
4.1.1.5.	CÉDULA DE CIUDADANÍA O SU EQUIVALENTE.....	61
4.1.1.6.	FOTOCOPIA DE LA LIBRETA MILITAR.....	61
4.1.1.7.	REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES.....	61
4.1.1.8.	CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA 62	
4.1.1.9.	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.....	62
4.1.1.9.1.	CONSTANCIA DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y REPORTE EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS – RNMC	62
4.1.1.10.	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.....	63
4.1.1.11.	SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT – LISTAS RESTRICTIVAS Y RIESGO REPUTACIONAL	64
4.1.1.11.1.	DOCUMENTOS PARA VERIFICACIÓN SARLAFT	64
4.1.1.12.	REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO O SU EQUIVALENTE	64
4.1.1.13.	CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Formato No. 3)	64
4.1.1.14.	CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS.....	65
4.1.1.15.	CERTIFICADO DE NO ESTAR INCURSO EN CONFLICTOS DE INTERÉS (Formato No. 4)	65
4.1.1.16.	LISTAS RESTRICTIVAS LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.....	65
4.1.2.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO	66
4.1.2.1.	REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA.....	66
4.1.2.2.	REQUISITOS DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	66
4.1.3.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO.....	68
4.1.3.1.	EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE (Formato No. 5).....	68
4.1.3.1.1.	REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE ...	68
4.1.3.2.	OFRECIMIENTO DE MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL.....	69
4.1.3.3.	PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO (Formato No. 6)	69
4.1.3.3.1.	REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS AL PERSONAL MÍNIMO 72	
4.1.3.3.2.	DE LOS TÍTULOS ACADÉMICOS OBTENIDOS EN EL EXTRANJERO	73
4.1.3.3.3.	DE LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL MÍNIMO	73
4.1.3.4.	COMPROMISO DE DESPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA (Formato No. 14)	73
	SUBCAPITULO VI	75
	EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS	75
5.1.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	75
5.1.1.	CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO (MÁXIMO DE 30 PUNTOS)	75
5.1.2.	SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS (MÁXIMO DE 20 PUNTOS)	76
5.1.3.	EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD (20 PUNTOS)	78
5.1.4.	EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE (MÁXIMO 25 PUNTOS).....	78
5.1.5.	INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO DE 5 PUNTOS).....	79
	SUBCAPÍTULO VII	80
	ANEXOS.....	80
	FORMATO No. 1.....	81
	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.....	81
	FORMATO No. 2.....	83
	MODELO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL	83
	FORMATO No. 3.....	84

CERTIFICADO DE PAGO APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	84
FORMATO No. 4	86
DECLARACION JURAMENTADA DE INEXISTENCIA CONFLICTO DE INTERÉS	86
FORMATO No. 5	87
EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE PARA HABILITAR LA OFERTA	87
FORMATO No. 6	88
PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	88
FORMATO No. 7	89
EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE – CRITERIO DE PONDERACIÓN	89
FORMATO No. 8	90
EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERES DE LA COMUNIDAD – CRITERIO DE PONDERACIÓN ..	90
FORMATO No. 9	91
INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN	91
FORMATO No. 10	92
COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL	92
FORMATO No. 11	93
DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS	93
FORMATO No. 12	94
OFERTA ECONÓMICA	94
FORMATO No. 13	95
SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS	95
FORMATO No. 14	97
CARTA DE COMPROMISO DEPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA	97

1. INTRODUCCIÓN

En desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 027 de 2020, suscrito entre EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A., **cuyo objeto** es: “(...) la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al FIDEICOMISO constituido, para la ejecución de actividades en materia de vivienda rural, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural (...)” se presentan los términos de referencia (TdR) que determinan las condiciones de la Convocatoria Pública que busca vincular al futuro contratista ejecutor que desarrollará el objeto previsto en este documento.

2. MARCO LEGAL Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

De conformidad con lo establecido en el artículo 255° de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, Potencia Mundial de Vida”, el Gobierno Nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio desde el año 2022, siendo esta entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural y, por su parte, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA - administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.

En el Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, artículo 2.1.10.1.1.1.1, se estableció que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definiría mediante resolución los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda; así como los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

Adicionalmente, el artículo 2.1.10.1.1.3.1. del referido Decreto, dispuso que en atención a las facultades atribuidas por el artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el párrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA - podrá administrar los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos.

En concordancia, el Decreto 1341 de 2020 “Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural”, se definieron las bases para adoptar la política pública de vivienda rural y reglamentar las condiciones de asignación del subsidio familiar de vivienda rural (SFVR).

Con la expedición de la Resolución 0536 del 19 de octubre de 2020 y las modificaciones consignadas en la Resolución 725 de 2023, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y la Metodología de Focalización, así como el programa del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en sus modalidades. En el mismo instrumento normativo quedaron establecidos los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación, los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y los criterios de escogencia de los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

De acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 0536 de 2020, el área encargada de este proceso por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en atención a lo señalado en el Decreto 1604 del 3 de diciembre de 2020, es la Dirección de Vivienda Rural, así como la Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural (SSEVR) de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social (DIVIS), quienes deben atender lo relacionado con el apoyo administrativo y la asistencia técnica para que FONVIVIENDA asigne el Subsidio Familiar de Vivienda Rural, previo cumplimiento de los requisitos legales para el efecto.

A partir de dicho Decreto, se ha surtido un proceso de puesta en marcha de las nuevas competencias institucionales y se ha definido un procedimiento para la ejecución de soluciones de vivienda y asignación de subsidios familiares de

vivienda rural. Es así como, el artículo 18 de la Resolución 0536 de 2020 establece el proceso para la implementación del SFVR en sus modalidades de vivienda nueva y mejoramiento, el cual se desarrollará en 8 etapas a saber: i) Focalización, ii) Postulación de beneficiarios, iii) Análisis Espacial, iv) Habilitación, v) Pre-construcción, vi) Asignación del Subsidio, vii) Ejecución y entrega, y viii) Legalización del subsidio de conformidad con la normatividad vigente.

En la etapa de pre-construcción para la modalidad de vivienda nueva y mejoramiento se deben tener en cuenta los lineamientos y tipologías descritas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR adoptado mediante resolución 0410 del 2021.

El contrato de fiducia mercantil está regido por normas de derecho privado, fundamentalmente las contenidas en el Código de Comercio y en el Decreto 663 de 2019 “*Estatuto Orgánico del Sistema Financiero*”, y demás normas que las complementen sustituyan o adicionen, así como por los instructivos que para el efecto ha proferido la Superintendencia Financiera de Colombia respecto de la celebración y ejecución de contratos por parte de las sociedades fiduciarias, contenidas fundamentalmente en las Circulares Externas 100 de 1995 (Circular Básica Contable y Financiera) y 029 de 2014 (Circular Básica Jurídica).

La ejecución de contratación que se derive del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, se sujetará a las reglas de derecho privado, razón por la cual, al contrato de fiducia mercantil y a las actuaciones que realice el fiduciario en su condición de Vocero o Administrador del Patrimonio Autónomo, no se registrarán por la Ley 80 de 1993 “*Estatuto de Contratación Estatal*”, ni sus normas complementarias o reglamentarias y, por tanto, tampoco estará sujeto a las normas reguladoras del procedimiento administrativo ni las concernientes a actos administrativos y los recursos procedentes para estos. Así mismo, la jurisdicción para solucionar cualquier controversia contractual surgida por causa o con ocasión de las actividades realizadas por la fiduciaria en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil, es la jurisdicción civil ordinaria.

Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes, destinado solamente al cumplimiento de sus fines; por tanto, los recursos de los cuales sea propietario el patrimonio autónomo garantizarán las obligaciones de pago para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, según lo dispuesto por el contrato fiduciario.

En ese orden, la Fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, se registrará por las disposiciones del Derecho Privado, donde sus procesos contractuales estarán sujetos a estas disposiciones, al Código de Buen Gobierno Corporativo y a los principios que rigen la función administrativa, de la gestión fiscal y régimen de inhabilidades e incompatibilidades, conforme a lo previsto para la contratación en los artículos 209° y 267° de la Constitución Política de Colombia.

3. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

La historia agraria de Colombia ha estado marcada por profundas desigualdades en el acceso y uso de la tierra, escasa presencia institucional en las zonas rurales, debilidad de la infraestructura y exclusión sistemática de poblaciones campesinas, indígenas y afrodescendientes. Estas condiciones estructurales han sido reconocidas como una de las causas históricas del conflicto armado interno, y su superación es un componente esencial para garantizar una paz estable y duradera.

Frente a este panorama, el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, firmado en 2016 entre el Gobierno nacional y las FARC-EP, estableció como punto central la implementación de una Reforma Rural Integral (RRI). Esta reforma no solo pretende redistribuir la tierra, sino también transformar las condiciones de vida de la población rural mediante el acceso a derechos fundamentales como salud, educación, vivienda digna, agua potable, saneamiento básico, conectividad y desarrollo productivo.

Como parte del cumplimiento de estos compromisos, el Congreso de la República expidió la Ley 2294 de 2023, que introdujo modificaciones sustanciales a la Ley 160 de 1994, norma que históricamente había regulado el acceso a tierras y la organización agraria en Colombia. Las reformas introducidas buscan fortalecer el marco institucional y operativo para implementar la reforma agraria y el desarrollo rural con un enfoque integral, territorial y participativo.

En este contexto, el artículo 2 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 51 de la Ley 2294 de 2023, dio origen al Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural (SINRADR). Este sistema se concibe como un mecanismo obligatorio de planeación, coordinación, ejecución, evaluación y seguimiento de todas las acciones orientadas a la implementación de la reforma agraria y la reforma rural integral.

A su vez, el artículo 52 de la misma ley establece que el SINRADR se estructura en ocho subsistemas, cada uno liderado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en conjunto con otras entidades del orden nacional, de acuerdo con sus competencias misionales. Esta arquitectura busca garantizar una gestión articulada e intersectorial, orientada a cerrar las históricas brechas urbano-rurales.

En cumplimiento de este marco normativo, el Gobierno nacional expidió el Decreto 1406 de 2023, el cual reglamenta el funcionamiento del SINRADR. En particular, el artículo 2.14.23.3 de este decreto define la estructura y roles de cada uno de los subsistemas, así como las entidades responsables de su operación.

Dentro de esta estructura, se reconoce al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) como entidad participante en el subsistema denominado *Subsistema de acceso a derechos y servicios sociales básicos, infraestructura física, y adecuación de tierras*. Este subsistema tiene como propósito garantizar el acceso efectivo a condiciones mínimas de bienestar y desarrollo en las zonas rurales, mediante la provisión de:

- i. Servicios públicos domiciliarios (agua potable, saneamiento básico y energía)
- ii. Vivienda digna y mejoramiento de condiciones habitacionales
- iii. Infraestructura social (escuelas, centros de salud, equipamientos comunitarios)
- iv. Vías rurales terciarias
- v. Obras de adecuación de tierras (sistemas de riego, drenaje y gestión del agua)

Con esta participación, el MVCT reafirma su compromiso con la implementación de políticas públicas con enfoque territorial y diferencial, dirigidas especialmente a comunidades campesinas, pueblos indígenas, afrodescendientes, raizales y palenqueros, y reincorporados, entre otros. Así como a las víctimas del conflicto armado, en línea con lo dispuesto en los Decretos Ley 4633, 4634 y 4635 de 2011.

De esta manera, el Ministerio contribuye a la construcción de un campo más justo, productivo e inclusivo, cumpliendo un papel clave dentro del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural, y avanzando en los objetivos estratégicos del Estado colombiano para garantizar la paz y el desarrollo equitativo en todo el territorio nacional.

Aunado a lo anterior, y en atención al déficit habitacional en Colombia, en especial en los centros poblados y zonas rurales dispersas, representa una problemática persistente que afecta directamente la calidad de vida de miles de hogares. A pesar de los avances registrados entre 2019 y 2023 —periodo en el que el déficit habitacional rural total se redujo en 8,1 puntos porcentuales, y particularmente en 2023 presentó una disminución de 3,4 puntos frente al año anterior—, los niveles de afectación siguen siendo elevados. En 2023, el 62,1 % de los hogares rurales aún se encontraba en situación de déficit habitacional.

Estos datos reflejan que, aunque se han implementado acciones efectivas, persiste una necesidad crítica de intervención. En particular, se requiere fortalecer y ampliar los programas dirigidos a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, que afecta a hogares sin acceso a una vivienda digna o con condiciones estructurales inadecuadas.

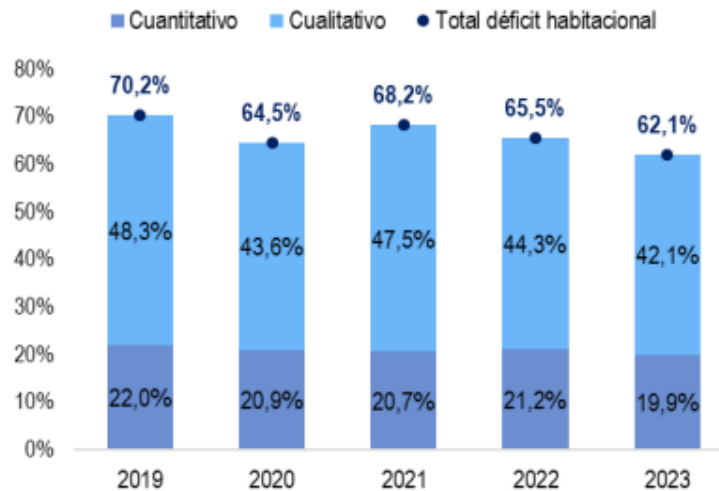


Ilustración 1. Déficit habitacional en centros poblados y rural disperso (2019-2023). Adaptado de cálculos MVCT con base en ECV 2019-2023 DANE (2020-2024)

Entre 2019 y 2023, el déficit habitacional cuantitativo en centros poblados y zonas rurales dispersas de Colombia mostró una tendencia a la baja, con una reducción de 2,1 puntos porcentuales. En 2019, este indicador se ubicaba en 22,0 %, lo que significa que cerca de una quinta parte de la población en estas áreas no contaba con vivienda suficiente. Aunque en 2022 se presentó un aumento hasta el 21,2 %, en 2023 se registró una disminución significativa, alcanzando el 19,9 %, el valor más bajo del periodo analizado.

Así mismo, según el DANE en la encuesta de calidad de vida ECV de 2024 muestran que el déficit habitacional “Los resultados de la ECV para 2024 muestran que el porcentaje de hogares que habitaban en viviendas con déficit habitacional fue del 26,8%, lo que se explica principalmente por el componente cualitativo (que comprende deficiencias habitacionales no estructurales susceptibles de mejoramiento), con un nivel del 20,0%, mientras que el cuantitativo (que mide privaciones estructurales o de espacio) alcanzó el 6,8%.” Se redujo el porcentaje de déficit de 2,1 % en relación al año 2023.

Es importante indicar que “El cálculo excluye a los hogares que habitan en viviendas tradicionales indígenas, cuyo peso es inferior al 1% de los hogares.”

En materia rural el déficit habitacional urbano cayó de 19,6% en 2023 (2,7 millones de hogares) a 17,3% en 2024 (2,5 millones de hogares), con una reducción de 251 mil hogares, mientras que en las zonas rurales pasó de 62,1 % a 61,2 %, aumentando en 17 mil hogares.

La vivienda rural en Colombia ha sido históricamente una deuda social. Más del 25% de la población rural vive en condiciones de pobreza multidimensional y una gran parte de los hogares rurales enfrentan déficit cualitativo o cuantitativo de vivienda. Viviendas en mal estado, materiales inadecuados techos de palma, pisos de tierra, paredes de bahareque deteriorado, falta de servicios básicos. Hogares sin vivienda propia y/o en hacinamiento crítico. Condiciones que afectan una vida digna en el sector rural del País que afectan la calidad de vida de las comunidades rurales que enfrenta condiciones de desigualdad, factores como el acceso geográfico, el conflicto armado, minería ilegal, presencia de cultivos ilícitos, baja presencia del Estado en corregimientos y veredas, problemas de titulación de tierras y riesgo por cambio climático (inundaciones). Problemas de seguridad, desplazamiento y tierras en disputa.

Aun así, se tienen retos estructurales de accesibilidad geográfica (Muchas zonas rurales son de difícil acceso, lo cual encarece y ralentiza los proyectos), Inseguridad y conflicto (Algunas regiones todavía presentan problemas de orden público), Limitaciones técnicas y de suelo (Falta de títulos de propiedad o infraestructura básica), Falta de mano de obra especializada (En zonas rurales hay escasez de técnicos o constructores calificados), Baja ejecución presupuestal (Los recursos muchas veces no se ejecutan de manera eficiente).

Para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural destinadas a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural y el Subsistema de acceso a derechos y servicios sociales básicos, infraestructura física, y adecuación de tierras del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural, se estableció el Convenio Interadministrativo de Cooperación N° 005 de 2024 entre FONVIVIENDA con la Agencia Nacional de Tierras - ANT, cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos para el intercambio de información que permita a la Agencia Nacional de Tierras la focalización y postulación de los hogares potencialmente beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural – SFVR y al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, asignar a los posibles beneficiarios el Subsidio en la modalidad de vivienda rural nueva en especie o mejoramiento de vivienda rural, en el marco de los programas de Acceso a Tierras”*.

En virtud de lo anterior y previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 027 de 2020, FONVIVIENDA, en su calidad de Fideicomitente y la Fiduciaria FIDUAGRARIA, como vocera del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, se adelantará el presente proceso de selección, con el fin de contratar al ejecutor del proyecto a desarrollar. FONVIVIENDA, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, desarrolla las actividades propias de entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda Rural - SFVR, con el fin de facilitar una Solución de Vivienda de Interés Social Rural a la población rural vulnerable, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones previstas en la norma.

El proceso de selección para la contratación del ejecutor de la obra, que se derive del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, se sujetará a las reglas de derecho privado, razón por la cual, al contrato de fiducia mercantil y a las actuaciones que realice el fiduciario en su condición de Vocero o Administrador del Patrimonio Autónomo, no se regirán por la Ley 80 de 1993 *“Estatuto de Contratación Estatal”*, ni sus normas complementarias o reglamentarias y, por tanto, tampoco estará sujeto a las normas reguladoras del procedimiento administrativo ni las concernientes a actos administrativos y los recursos procedentes para estos. Así mismo, la jurisdicción para solucionar cualquier controversia contractual surgida por causa o con ocasión de las actividades realizadas por la fiduciaria en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil, es la jurisdicción civil ordinaria.

En ese orden, la Fiduciaria se regirá por las disposiciones del Derecho Privado, donde sus procesos contractuales están sujetos a estas disposiciones, atendiendo los principios de planeación, responsabilidad, eficacia, economía y transparencia, contemplados en el Código de Ética y Buen Gobierno Nacional y a los lineamientos generales que rigen la función administrativa en la gestión fiscal y régimen de inhabilidades e incompatibilidades y conforme a lo previsto para la contratación en los Artículos 209° y 267° de la Constitución Política de Colombia, objetivo de herramienta de orientación y guía para tomar decisiones de gasto público, con el propósito de poner a disposición de la comunidad los bienes, obras y servicios.

4. RELACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 027 de 2020 CON LA CONVOCATORIA PÚBLICA

El 19 de noviembre del 2020, el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA y la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.- FIDUAGRARIA S.A. suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N° 027, con el objeto de *“la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el fideicomitente o que, en general, se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el fideicomitente, y/o los órganos contractuales del patrimonio autónomo. Para todos los efectos legales, el patrimonio autónomo que se crea en desarrollo del presente contrato se tendrá como un patrimonio autónomo del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012”*.

A través de la presente contratación, se llevará a cabo la pre-construcción, construcción y entrega de las viviendas y/o mejoramientos correspondientes a los hogares beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, en ejecución del cumplimiento del convenio 005 del 2024 en atención a los hogares focalizados por parte de la Agencia Nacional de Tierras – ANT en zonas rurales en el departamento de Sucre. Lo anterior, en cumplimiento de los lineamientos previstos en el Decreto 1341 de 2020, la Resolución 536 de 2020,

el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, el Manual Operativo y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

SUBCAPÍTULO I DE LA CONVOCATORIA

1.1 CONVOCANTE

LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A. quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, ha sido instruida por EL COMITÉ FIDUCIARIO, para adelantar el presente proceso de selección.

1.2 OBJETO

“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE”

1.3 DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Toda persona natural, o jurídica nacional, o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, interesadas en desarrollar el objeto del presente proceso de selección y que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y sus anexos.

Los requerimientos mínimos del objeto a contratar se establecen en igualdad de condiciones para todos los oferentes de manera clara y puntual.

1.4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN

El contratista que desarrolle la ejecución del subsidio familiar de vivienda rural en sus etapas de Pre-construcción y construcción (ejecución y entrega) deberá realizar las acciones que se estimen pertinentes para lograr la vinculación de las personas naturales o jurídicas que cuenten con la idoneidad y experiencia necesarias para desarrollar las actividades de acompañamiento social, los diagnósticos integrales, la estructuración técnica y la construcción y entrega de la totalidad de las viviendas nuevas y/o mejoramientos (cuyo alcance se detalla en *Tabla 1. Distribución de SFVR a ejecutar*), actividades que serán integralmente verificadas, viabilizadas y avaladas por parte de la interventoría que para el efecto contrate el PATRIMONIO AUTÓNOMO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Conforme al artículo 18 de la Resolución 0536 de 2020, se describe a continuación las etapas a desarrollar del programa del Subsidio Familiar de Vivienda Rural:

1.4.1 ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN

Una vez suscrita el acta de inicio del contrato, el CONTRATISTA deberá entregar, previamente aprobado por LA INTERVENTORÍA y dentro de los primeros **tres (3) meses de ejecución del contrato**, los estudios, diseños, presupuesto y diagnósticos integrales correspondientes al primer grupo de hogares focalizados y habilitados, conforme al Plan Operativo aprobado, como requisito previo al proceso de asignación del SFVR por parte de Fonvivienda. En caso de

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

presentarse situaciones exógenas debidamente justificadas que afecten el cumplimiento de este plazo, el CONTRATISTA deberá sustentarlas ante LA INTERVENTORÍA para la respectiva evaluación y, de ser procedente, la actualización del cronograma del proyecto.

Dicha entrega deberá estar contenida en un informe técnico, debidamente validado por la INTERVENTORÍA, el cual incluirá al menos:

- i. Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones predio presentado por el hogar postulado para la construcción de vivienda nueva o de la vivienda objeto de mejoramiento y del predio donde se encuentra (según aplique)
- ii. Priorización de los componentes de la vivienda que deben ser objeto de mejoramiento (para el caso de hogares focalizados para el SFVR en modalidad de mejoramiento de vivienda rural)
- iii. Estudios, diseños y presupuesto de la intervención

El cumplimiento de esta obligación será condición habilitante para la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda Rural por parte de Fonvivienda y, en consecuencia, para la continuidad y avance a las siguientes etapas del proyecto.

En esta etapa se realizará la ejecución de las actividades previas, las cuales a partir de las disposiciones del artículo 33 y 54 de la Resolución 0536 de 2020, artículo 20 de la Resolución 0725 de 2023 y artículo 11 y 12 del Decreto 0413 de 2025 corresponden para la modalidad de vivienda nueva en especie y/o mejoramiento rural de tipo locativo, servicios públicos y modular a:

1.4.1.1 Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del hogar priorizado para la ejecución del subsidio familiar de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva y/o mejoramiento - diagnóstico integral

Con base en el proceso de focalización, mediante el cual la ANT identifica los listados iniciales de potenciales beneficiarios del SFVR, el CONTRATISTA deberá presentar al INTERVENTOR, para su aprobación, el concepto técnico del diagnóstico integral por cada hogar focalizado, incluyendo todos los soportes requeridos. Para el caso del SFVR bajo la modalidad de mejoramiento, deberá presentarse la priorización de los componentes de la vivienda que deben ser objeto de mejoramiento.

El primer grupo de diagnósticos habilitados —que comprende la documentación correspondiente a las jornadas territoriales de socialización y las visitas individuales— deberá entregarse para revisión y aprobación de LA INTERVENTORÍA en un término prudente que permita a LA INTERVENTORÍA efectuar la revisión y emitir concepto dentro de los tiempos establecidos, sin exceder el plazo previsto para la etapa de pre-construcción.

El objetivo de esta entrega es validar el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales de los inmuebles, ya se trate de lotes destinados a la construcción de vivienda nueva o de viviendas existentes susceptibles de mejoramiento, en las cuales podría aplicarse el subsidio. Así mismo, en caso de ser necesario, se deberá actualizar la información relacionada con la composición de los núcleos familiares.

A partir de este diagnóstico y la estructuración técnica del proyecto, se definirá la factibilidad, profundizando en estudios detallados de tipo técnico, legal, financiero, ambiental, social y de riesgos, con el fin de determinar la viabilidad de inversión en cada inmueble. La evaluación de esta fase concluirá con una recomendación sobre avanzar a la siguiente etapa y programar la ejecución de obra, previa asignación del subsidio mediante acto administrativo por Fonvivienda, o, en caso de resultados negativos, rechazar y reemplazar el predio focalizado del potencial beneficiario. En ambos casos, la decisión deberá estar sustentada con evidencias que serán avaladas por la interventoría.

Para efectos de lo anterior, el diagnóstico integral y sus entregables deberán ser documentados conforme a los parámetros y procedimientos contenidos en la “GUÍA DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA”, por lo que será una obligación del contratista y de la interventoría conocerla y exigir su cumplimiento integral. Adicionalmente, Se deberá tener en cuenta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, para, entre otras cosas, las verificaciones de las áreas mínimas, materiales y para cumplir con las demás condiciones que están dadas en dichos documentos y los demás anexos que hacen parte integral de los presentes Términos de Referencia.

Paralelamente, se deberá realizar y verificar la ejecución de estudios técnicos y diseños necesarios para la ejecución del proyecto.

1.4.1.2 Estudios, diseños y presupuesto de la solución de la vivienda planteada, incluida la definición de la tipología

Los diseños, estudios técnicos y presupuesto deberán elaborarse conforme a la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica, así como a los anexos técnicos que forman parte integral del presente documento, en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, NSR-2010, RAS RURAL, NORMATIVIDAD AMBIENTAL, según aplique a diseños).

Las tipologías definidas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR deberán ser la base para los diseños de las viviendas, dando cumplimiento a las normas técnicas vigentes, EL CONTRATISTA podrá realizar los ajustes que se requieran de acuerdo con las condiciones técnicas del predio que serán validadas por EL INTERVENTOR, y serán definidos bajo los parámetros técnicos establecidos.

El CONTRATISTA, con aprobación previa de la INTERVENTORÍA, deberá desarrollar jornadas de socialización territorial con los hogares focalizados por la ANT, con el fin de informar y concertar aspectos técnicos como especificaciones, materiales y características de las tipologías a implementar. Estas jornadas deberán partir de las tipologías definidas en el PNVISR, adoptado mediante la Resolución 0410 del 2 de agosto de 2021, e incorporar las recomendaciones de la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica.

Las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y ambientales, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000, Resolución 0844 de 2018 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE (Resolución No. 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones), normatividad ambiental vigente y toda la jurisprudencia que aplique para la construcción de vivienda.

Las áreas de los distintos espacios de la solución de vivienda deberán garantizar funcionalidad y accesibilidad, en concordancia con el PNVISR. Las viviendas deberán cumplir con las condiciones de accesibilidad universal al medio físico, es decir, anchos de puerta, corredores, posibilidad de condiciones adecuadas para baños y demás elementos de la vivienda que permitan el uso de esta para las personas que se encuentren en condición de discapacidad.

Durante esta Etapa, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta en su verificación, entre otras cosas, las condiciones particulares de la vivienda y predio, sus características topográficas, el entorno físico y del clima, los riesgos geotécnicos del terreno, las condiciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y ambientales, entre otros, de cada uno de los predios objeto de intervención, así como también, la adecuada selección de materiales y consideraciones técnicas constructivas aplicables de acuerdo con la zona geográfica del proyecto. Así mismo, deberá optar por soluciones apropiadas mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico, dejando en la medida de lo posible, materiales y elementos de identidad cultural propia de la región.

Finalmente, la aprobación de los diseños técnicos en todos sus componentes, deberán ser aprobados dentro los tres (3) meses establecidos para la preconstrucción como mínimo acorde a los tiempos establecidos a continuación:

- Diseño Arquitectónico (Este diseño debe tener en cuenta los determinantes analizados en el informe de bioclimática y sostenibilidad; el documento en mención debe presentarse máximo a los 40 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Diseño Estructural (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Diseño Hidráulico (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Revisar análisis de inundaciones; los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.

- Diseño Eléctrico (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio) los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Presupuesto y especificaciones técnicas (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio).

Así mismo, dentro de este periodo el CONTRATISTA deberá presentar los siguientes planes complementarios para aprobación del interventor e implementación en los territorios, la aprobación de estos por parte de la interventoría no podrá superar los tres (3) meses contemplados en la etapa de preconstrucción:

- Cronograma de ejecución del proyecto (debe presentarse máximo a los 30 días calendario de la suscripción del acta de inicio) este cronograma debe describir la planeación de las actividades previstas para cada una de las fases del proyecto garantizando que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.
- Informe topográfico (Este documento debe presentarse máximo a los 20 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos de este documento a presentar se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto (Si aplica).
- Informe Bioclimática y sostenibilidad aplicado a la vivienda (Este documento debe presentarse máximo a los 30 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos de este documento a presentar se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Plan de inspección de ensayos - estructural (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Se deberá realizar pruebas de laboratorio con mínimo un cilindro (espécimen de concreto) por vivienda (se recomienda que el plan de inspección de ensayos se defina según la materialidad a implementar dentro de los sistemas constructivos; sin embargo, se deberá aclarar en mesa de trabajo con Interventoría, ejecutor y Ministerio de Vivienda teniendo en cuenta el título I de la NSR10).
- Plan Operativo (debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Corresponde a la descripción de ejecución del contrato de obra en cada una de las fases que comprende el desarrollo de este y deberá realizarse bajo la observancia de las especificaciones técnicas instituidas en los términos de referencias, teniendo como base el anexo técnico, especificaciones mínimas requeridas y a la guía de diagnóstico y estructuración técnica y todos los documentos y formatos que haga parte integral de los Términos de Referencia.
- Plan de Gestión Social (debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio) - El contratista formulará el "Plan de Gestión Social" para la implementación de las actividades relacionadas con el acompañamiento social, acorde al documento Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural", la circular No. 003 de 22 de junio de 2022, guías anexas y todo documento que modifique o adicione los mismos, los cuales serán de obligatorio cumplimiento y hacen parte integral de los términos de referencia.
- Plan de calidad (debe presentarse máximo a los 15 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Este consiste en detallar las estrategias que permitan garantizar la calidad de los recursos humanos, proveedores y materiales a usar en el proyecto.
- Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) del proyecto. (Este debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar y presentar el SG-SST, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto. (Este debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar y presentar el PMA, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.

Nota 1: Los términos y contenidos mínimos a presentar para cada uno de los anteriores productos de la etapa de pre-construcción se encuentran en el ANEXO TECNICO del presente proceso.

Nota 2: Si bien los **certificados de condiciones ambientales** son emitidos por el ente territorial (Alcaldías) en relación a las condiciones ambientales del terreno, donde se construirá la vivienda, este formato contiene ítems como: identificación de amenazas, estructuras ecológicas de protección, acceso agua y electricidad, entre otros. El ejecutor deberá verificar

los certificados de condiciones ambientales de cada uno de los predios objeto de intervención. Dicho formato será suministrado por el Ministerio y deberá estar expedido con anterioridad al inicio del periodo de construcción.

Nota 3: Una vez realizado el diagnóstico integral y en caso de que el CONTRATISTA encuentre una zona de difícil acceso que requiera de la aplicación del parágrafo del artículo 4 de la Resolución 0725 de 2023 y el artículo 12 del Decreto 0413 del 2025, o la norma que lo adicione modifique o sustituya, deberá soportar y justificar ante la interventoría la necesidad de usar la bolsa para transporte de difícil acceso de recursos.

Nota 5: El contratista deberá elaborar y presentar el cronograma de actividades del proyecto contemplando las consideraciones del Anexo técnico en el que permita realizar un seguimiento detallado, actualizado y eficiente del avance de las actividades. Asimismo, deberá actualizarse periódicamente conforme a los avances reales del proyecto y presentarse al interventor designado para su revisión y aprobación.

Nota 6: En todo caso, los entregables, planes complementarios, las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir, deberán ser aprobadas por la interventoría, en cumplimiento de la norma técnica vigente, el PNVISR, “GUÍA: DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA (...)” y el Anexo Técnico de los términos de referencia.

Nota 7: La etapa de pre-construcción tendrá un plazo máximo de ejecución de 3 meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. En caso de que, se presenten novedades que no permitan la realización de la totalidad de los diagnósticos integrales en el término señalado anteriormente por situaciones particulares del proyecto y/o de la zona de intervención y/o novedades de los potenciales beneficiarios, se podrán realizar de manera paralela o simultánea las actividades de diagnóstico integral y ejecución de las soluciones de vivienda, esta última siempre y cuando se cuente con aprobación de diagnósticos, aprobación de la estructuración técnica en todos sus componentes y expedición de las resoluciones de asignaciones de SFVR.

1.4.2 ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Una vez sea asignado el primer grupo de hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural por parte de Fonvivienda, podrán iniciarse las actividades necesarias para la ejecución material y entrega de la solución de vivienda proyectada en la etapa de pre-construcción. El plazo de ejecución de la Fase de Construcción será de ocho (8) meses y no podrá superar el plazo total del contrato.

El desarrollo del proceso de construcción deberá ser completamente consecuente con el cronograma, actualizado si se presentan más hogares focalizados por la ANT y los diseños adicionales a que haya lugar aprobados por la interventoría. Si por alguna circunstancia, en el término de construcción, se determina la necesidad de plantear alguna clase de modificación a los diseños, la misma deberá encontrarse avalada por la interventoría y registrada en los informes mensuales. De igual manera durante la ejecución de las obras, el contratista deberá tener en cuenta, como mínimo, las condiciones que apliquen a los siguientes aspectos:

- ARQUITECTONICOS	- ELECTRICOS
- ESTRUCTURALES	- AMBIENTALES
- HIDRAULICOS Y SANEAMIENTO BASICO	- MATRIZ DE RIESGOS

1.4.3 ETAPA DE CIERRE

En general, el contratista deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todo lo establecido en el presente documento, esto incluye el cumplimiento de la normativa ambiental vigente (tramites, permisos, documentos a los que haya lugar desde el componente ambiental), conexiones de servicios públicos, si es el caso, entre otros.

El contratista deberá solicitar a la interventoría una vez terminada cada solución de vivienda, una visita para que este defina si procede la emisión del certificado de existencia y/o habitabilidad de las viviendas. A esta solicitud se deberán adjuntar todos los documentos indicados en estos términos de referencia y los demás que se requieran para la expedición de los certificados, de acuerdo con la Resolución 0536 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas

que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, cuando no hayan sido previamente remitidos al interventor. En todo caso, la terminación deberá darse dentro del plazo previsto en el cronograma aprobado por el interventor.

En caso de tener observaciones por parte de la interventoría sobre la solución de vivienda a entregar, el contratista contará con un plazo máximo de 15 días hábiles, contados a partir de la visita realizada por la interventoría, para realizar los ajustes solicitados.

Una vez expedido el certificado de existencia y/o habitabilidad de la vivienda y/o mejoramiento de la vivienda se procederá a la legalización del subsidio familiar de vivienda rural tal como lo indican los artículos 70 y 76 de la Resolución 536 de 2020.

El contratista deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas y/o mejoramientos, en las condiciones y términos establecidos en la Ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de la vivienda y/o mejoramiento a satisfacción.

Los certificados de existencia y/o habitabilidad deberán emitirse dentro de los 8 días calendario siguientes a la fecha de la visita realizada por la interventoría en donde se evidencia la terminación y cumplimiento de las condiciones de la solución de vivienda (vivienda nueva o mejoramiento). Para que se realice la visita respectiva por parte del INTERVENTOR, se requiere que el contratista haya entregado los documentos requeridos para la expedición de los certificados y que la solución de vivienda cumpla con lo indicado en estas especificaciones técnicas. En caso de que las soluciones de vivienda no cumplan algunas de las condiciones para la expedición de los certificados, EL CONTRATISTA podrá realizar las correcciones que se establezcan con la interventoría para su cumplimiento a cabalidad.

1.5 CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO - SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

1.5.1 Análisis de las condiciones económicas del contrato

Por medio de la metodología de marco lógico, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio llevó a cabo un proceso donde se revisó la normativa y las acciones que el Estado colombiano viene realizando para atender el déficit habitacional rural a lo largo de la historia. Así mismo, analizó buenas prácticas y lecciones aprendidas (nacionales e internacionales) que se pueden adaptar al modelo de vivienda rural de nuestro país. Paralelamente, a través de reuniones, diálogos y entrevistas con actores sociales de los diversos territorios de la geografía colombiana, se construyó una política que entiende las problemáticas de la vivienda rural y plantea soluciones efectivas.

El artículo 2.1.10.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1341 de 2020, la resolución 536 de 2020, Resolución 725 de 2023 y Decreto 0413 del 2025, establecen el valor del Subsidio familiar de vivienda Rural (SFVR). Las referidas normas fueron expedidas a partir del estudio de mercado y de costos realizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que arrojó como resultado que con setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para vivienda nueva y para el caso de mejoramiento de vivienda, el valor corresponderá a veintidós (22) SMMLV para intervenciones locativas, servicios públicos y modular objeto de la presente convocatoria. Valores determinados por el MVCT, con los cuales se puede cumplir con todos los requerimientos técnicos, gestión social y logística, para asegurar el cierre de los proyectos.

Para la modalidad de vivienda nueva en especie, cuando algún predio se localice en una zona de difícil acceso que requiera la aplicación del parágrafo del artículo 4° de la Resolución 0725 de 2023, el Subsidio Familiar de Vivienda Rural podrá incrementarse, por una sola vez, hasta en veinte (20) SMMLV para cubrir el costo variable de transporte asociado a dichas condiciones. En la modalidad de mejoramiento de vivienda, conforme a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 12 del Decreto 0413 de 2025, se podrá autorizar un único incremento de hasta ocho (8) SMMLV para predios ubicados en zonas de difícil acceso. En cualquiera de los casos, EL CONTRATISTA deberá **justificar debidamente la solicitud de incremento** mediante los formatos definidos por el CONTRATANTE y contar con la aprobación de LA INTERVENTORÍA.

Los recursos adicionales establecidos en el inciso anterior serán parte integral del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en especie. Su pago y legalización estarán sujetas a las condiciones establecidas en el numeral 1.6 **FORMA DE PAGO**, de

estos términos de referencia y lo establecido en la resolución 0536 de 2020, resolución 0725 del 2023 y Decreto 0413 de 2020 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

1.5.2 Presupuesto, Componentes y Distribución del Subsidio por Unidad Habitacional

1.5.2.1 Número de subsidios a ejecutar

El número de subsidios familiares de vivienda rural a ejecutar será de **102 SFVR** de acuerdo con las postulaciones sobre hogares que son priorizados por la ANT y habilitados por FONVIVIENDA.

Tabla 1. Distribución de SFVR a ejecutar

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	MODALIDAD DEL SUBSIDIO	NO. DE HOGARES PRELIMINARES
Sucre	San Marcos	Vivienda nueva en especie	11
		Mejoramiento de vivienda	32
	Caimito	Vivienda nueva en especie	27
		Mejoramiento de vivienda	32
Total			102

Es importante mencionar que esta información es preliminar, se establece conforme a la focalización remitida por la ANT y su distribución actual de viviendas nuevas y mejoramientos estará sujeta a modificación, adición, reducción o sustitución, en función de los resultados del diagnóstico integral realizado por el ejecutor y aprobado por la interventoría, al igual que la habilitación de hogares postulados en cumplimiento de la política de vivienda rural. En este sentido, podrán modificarse los municipios del departamento objeto del proyecto para la asignación de subsidios de mejoramiento o vivienda nueva, según la disponibilidad de hogares focalizados, la recomendación técnica de la interventoría, la aprobación del órgano contractual del fideicomiso y a los requerimientos adicionales remitidos por la ANT conforme al cumplimiento de los compromisos del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural.

El listado parcial de hogares focalizados y habilitados será entregado al contratista seleccionado una vez suscrita el acta de inicio, con el fin de dar inicio a la verificación y diagnóstico en sitio correspondiente a la etapa de preconstrucción (conforme a las disposiciones del título *Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del hogar priorizado para la ejecución del subsidio familiar de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva y/o mejoramiento - diagnóstico integral*).

1.5.2.2 Valor de los subsidios a ejecutar

El valor de los subsidios a ejecutar, incluyendo la totalidad de los costos directos e indirectos asociados a lo establecido en el título 1.4 *ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN*, se discrimina en el siguiente recuadro:

Tabla 2. Valor subsidios a ejecutar

PROYECTO - DEPTO	N.º DE SFVR	VALOR DE CADA SFVR (sin incluir el valor de la interventoría)
Sucre	38 SFVR modalidad vivienda nueva en especie	Hasta de 70 SMLMV - Vivienda nueva en especie
	64 SFVR en modalidad de mejoramiento	Hasta de 22 SMLMV – Mejoramiento

Nota. Los topes de subsidio y su distribución se sustentan y acogen a lo establecido en el título 1.5.1 *Análisis de las condiciones económicas del contrato* y 1.5.2.1 *Número de subsidios a ejecutar*.

Las obras se realizarán por el sistema de precio global fijo sin formula de reajuste es decir que, el precio pactado incluye todos los costos fijos relacionados, sin que sea posible cobrar otros emolumentos derivados de la ejecución del proyecto, por lo que se incluyen los costos directos e indirectos en que incurrirá el contratista y en principio, no origina el

reconocimiento de valores adicionales, salvo de lo previsto en el numeral 1.5.2.4 **Disponibilidad presupuestal** en relación al costo variable de transporte en zonas de difícil acceso.

El valor de los subsidios a ejecutar incluye todos los costos asociados a lo establecido en el título 1.4 **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN** y anexo técnico, así como también, las obras preliminares como los accesos y vías necesarios para la movilización de los recursos para la construcción de viviendas, instalación de las redes de servicios públicos provisionales de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, vigilancia, almacenamiento de materiales, la localización y el replanteo de topografía, honorarios de construcción, equipos y herramientas, formaleas, equipos e implementos, materiales certificados de primera calidad, imprevistos, gastos generales de obra, pólizas, licencias de construcción, certificaciones ambientales, tramites de paz y salvos (que apliquen), ensayo de materiales, control de calidad de las obras, impuestos, utilidades esperadas, IVA sobre utilidad del CONTRATISTA, costos de interventoría y trabajo social por el tiempo adicional al plazo inicial del contrato (imputables y atribuibles al ejecutor) y demás costos y gastos en que deba incurrir EL CONTRATISTA para llevar a cabo estas obras de conformidad con los diseños estructurados en la etapa de preconstrucción y de acuerdo con las especificaciones técnicas que se anexan, y que hacen parte de este documento.

1.5.2.3 Presupuesto

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, según la modalidad del subsidio, será de:

Tabla 3. Presupuesto proyecto

DEPARTAMENTO	MODALIDAD DEL SUBSIDIO	VALOR DE CADA SFVR [a]	NO. DE SUBSIDIO PRELIMINARES [b]	TOTAL SMMLV [a]*[b]
Sucre	Vivienda nueva en especie	70 SMMLV	38	2660
	Mejoramiento de vivienda	22 SMMLV	64	1408
Total			102	4068

Los valores mencionados incluyen los costos asociados al trámite, expensas y obtención de permisos, licencias y certificaciones ambientales que sean requeridas, así como el valor correspondiente a A.I.U., el IVA sobre la utilidad, y demás impuestos y tributos que se generen con ocasión de la celebración, legalización, ejecución y liquidación del contrato. No incluye el valor correspondiente a la interventoría.

Nota 1: El presupuesto estimado del proyecto se obtiene de multiplicar el producto de los 70 SMMLV del subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de vivienda nueva en especie y 22 SMMLV de la modalidad de mejoramiento, sin incluir interventoría (columna [a]*[b] de la Tabla 3. Presupuesto proyecto), por el número de subsidios a ejecutar respectivamente del numeral 1.5.2.1.

Nota 2: Para todos los efectos el cálculo del valor del salario mínimo legal mensual vigente será el del año de asignación del subsidio de conformidad al cumplimiento de las obligaciones y/o actividades establecidas en el contrato del CONTRATISTA y el cronograma aprobado por el INTERVENTOR, siempre y cuando el cambio de vigencia no sea por omisión o dilación injustificada del CONTRATISTA.

Nota 3: El presupuesto final del proyecto está sujeto al resultado de los diagnósticos integrales ejecutados sobre los predios para establecer el cumplimiento de los requisitos técnicos mínimos para la intervención y la modalidad del SFVR de vivienda nueva en especie y/o mejoramiento. Una vez realizado el diagnóstico integral se podrá aplicar lo descrito en el numeral 1.5.2.4 **Disponibilidad presupuestal** en relación con el costo variable de transporte en zonas de difícil acceso.

Nota 4: El valor de la oferta económica (ver FORMATO No. 12) deberá corresponder al valor del presupuesto estimado según las indicaciones de la Nota 1 del presente título.

Nota 5: Los costos variables del contrato de interventoría que se generen por la prórroga del contrato resultado de la presente convocatoria pública serán descontados al CONTRATISTA ejecutor de la factura que corresponda, siempre y cuando sean atribuibles e imputables al mismo.

1.5.2.4 Disponibilidad presupuestal

La ejecución de esta contratación está amparada presupuestalmente con los recursos fideicomitidos que el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, en su condición de Fideicomitente, tiene aportados e incorporados en el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL constituido con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., en el marco del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 del 19 de noviembre del 2020.

El valor por subsidio, acorde al diagnóstico integral aprobado y la intervención realizada (vivienda nueva o mejoramiento) será el único para tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de obra resultante de la presente convocatoria pública. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto, salvo de lo previsto en el numeral 1.5.1 *Análisis de las condiciones económicas del contrato* en relación a los costos variables de transporte en zonas de difícil acceso.

Se ha identificado, con base en la información inicial remitida por la ANT y en los acercamientos realizados en conjunto con los entes territoriales a las zonas de interés, que algunos casos podrían requerir un recurso adicional para cubrir costos variables de transporte. Por tal motivo, se dispondrá de una **bolsa para transporte de difícil acceso de hasta doscientos (200) SMMLV del año 2025**, destinada a cubrir, cuando sea necesario, lo previsto en el artículo 4° de la Resolución 0725 de 2023 y el artículo 12 del Decreto 0413 de 2025, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

El acceso a estos recursos estará condicionado a la **aprobación del diagnóstico y la estructuración técnica, jurídica y financiera del proyecto por parte de LA INTERVENTORÍA**, de acuerdo con los lineamientos definidos para tal fin (ver numeral 1.4.1 **ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN**). En todo caso, el valor adicional correspondiente al subsidio deberá ser **discriminado y debidamente justificado** en los formatos establecidos por EL CONTRATANTE y contar con la aprobación de LA INTERVENTORÍA.

En consecuencia, si durante la ejecución del contrato EL CONTRATISTA valida la necesidad del recurso asociado a los costos variables de transporte en zonas de difícil acceso, deberá **presentar la justificación técnica y financiera correspondiente** mediante los formatos definidos, y obtener la aprobación de LA INTERVENTORÍA. Igualmente, deberá realizar los ajustes necesarios en la estructuración, el presupuesto del proyecto, las pólizas del contrato y demás documentos que deban ser actualizados como resultado de dicha inclusión. En caso de no requerirse ni generarse estos costos, el recurso asignado podrá ser liberado.

Ahora bien, dichos recursos adicionales serán parte integral del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en Especie, su pago y legalización estarán sujetas a las condiciones establecidas en el numeral 1.6 FORMA DE PAGO, de estos términos de referencia.

1.6 FORMA DE PAGO

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación de los productos revisados y aprobados por la Interventoría:

El noventa ciento (90%), del valor de las viviendas recibidas a satisfacción por el interventor, por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste previa solicitud presentada a FIDUAGRARIA S.A. en calidad de vocero del Fidecomiso, de acuerdo con los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y/o habitabilidad suscrita por el interventor.
2. Recibo a satisfacción del beneficiario.
3. Soporte de entrega de los manuales de operación y mantenimiento a los beneficiarios.
4. Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT.
5. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos

seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente.

6. Planos récord de las viviendas y/o mejoramientos.
7. Soporte aprobación informe mensual del corte anterior a la fecha de pago con aprobación de la interventoría.
8. Planillas de seguridad social de los trabajadores asociados al proyecto.
9. Paz y salvos de servicios públicos instalados por la entidad administradora o responsable (cuando aplique conexiones a acueductos y/o alcantarillados veredales)
10. Demas documentos requeridos para el trámite.

El diez por ciento (10%) final del total del proyecto se pagará contra la entrega de los siguientes documentos:

1. Acta de liquidación debidamente firmada por todas las partes.
2. Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
3. Informe final de ejecución firmado, debidamente avalado y firmado por la interventoría.
4. Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT.
5. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente
6. Demás documentos requeridos para el trámite

Nota 1: Se entiende como obra ejecutada, las soluciones de viviendas y mejoramientos terminados al 100% y recibidas a satisfacción por parte del interventor en acta suscrita por éste y el contratista y el documento de recibido a satisfacción por parte del beneficiario suscrito por éste, el contratista y la interventoría.

Nota 2: El CONTRATANTE podrá abstenerse de hacer pagos al CONTRATISTA cuando éste no haya realizado el proceso de actualización SARLAFT de conocimiento del proveedor.

Nota 3: En el evento de requerirse prórrogas al contrato de obra por circunstancias imputables y/o atribuibles al CONTRATISTA de obra, el CONTRATANTE procederá a efectuar los descuentos a que haya lugar, de la siguiente factura que corresponda, para efectuar los pagos por concepto de Interventoría, de conformidad con lo dispuesto en los Términos de referencia y las prórrogas que se suscriban.

Nota 4: El hecho de que el CONTRATISTA no se haya familiarizado con los detalles y condiciones de la intervención y de cada una de las zonas, bajo los cuales serán ejecutados los proyectos, no lo excusa frente a futuros incumplimientos.

Nota 5: El contratista, de acuerdo con los cronogramas y las etapas del proyecto que apruebe el interventor, podrá solicitar al término de las obras la expedición de los certificados de existencia y habitabilidad y coordinar con quien corresponda la entrega a los beneficiarios.

Nota 6: El contratista podrá adelantar el trámite de pago de forma mensual de las viviendas terminadas y entregadas a satisfacción, para lo cual, una vez cumplidos los requisitos para la legalización y pago, deberá hacer entrega de todos los documentos requeridos previa aprobación de la interventoría.

Nota 7: No habrá lugar al pago de anticipo en ningún caso.

Nota 8: En el evento en que sea emitido recibo a satisfacción de la obra por parte del interventor y el beneficiario, ya sea el jefe de hogar o le integrante mayor de edad del grupo familiar a recibir la entrega del subsidio, se abstenga de recibir, o no acuda, a la firma del acta de recibo correspondiente, el interventor y profesional social certificarán dicha circunstancia y la consignarán por escrito en el acta de recibo, o en el documento que para tal fin defina FONVIVIENDA, para que el contratante proceda a realizar el pago respectivo.

1.7 PLAZO

El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de **ONCE (11) MESES, incluyendo las fases de pre-construcción, construcción y cierre del proyecto** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, para lo cual será requisito la aprobación de las garantías y de las hojas de vida del personal mínimo requerido. Los plazos del contrato serán discriminados como se presenta a continuación:

1.7.1 Plazo de ejecución del contrato

El plazo de ejecución del contrato será de **ONCE (11) meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. Los plazos del contrato podrán discriminados como se presenta a continuación.

Figura 1. Cronograma de ejecución del contrato

ÍTEM	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11
Etapa 1	Actividad 1.1										
	Actividad 1.2		H1	H1	H1	H1	H1	H1	H1	H1	
Etapa 2	Actividad 2.1										
					H2	H2	H2	H2	H2	H2	H2
Etapa 3						H3	H3	H3	H3	H3	H3
											H4

ETAPA 1: PRE-CONSTRUCCION

Actividad 1.1: Verificación y diagnóstico en sitio

Actividad 1.2: Estudios, diseño y presupuesto

Hito 1 [H1]: Asignación de subsidios

ETAPA 2: CONSTRUCCIÓN

Actividad 2.1: Ejecución física de obra

Hito 2 [H2]: Entrega de viviendas nuevas en especie y/o mejoramientos

ETAPA 3: CIERRE

Hito 3 [H3]: Pago subsidio 90%

Hito 4 [H4]: Pago subsidio 10%

Fuente: Adaptado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2020)

Nota 1. El cronograma general previsto en los presentes TDR se ha estructurado en función a los hogares focalizados por la ANT, no obstante, el contratista ejecutor está facultado para presentar y actualizar su cronograma previendo más o menos hogares focalizados y frentes de trabajo, que le permitan hacer entregas parciales de viviendas y mejoramientos terminados.

Nota 2. En atención a la necesidad de garantizar una ejecución eficiente y oportuna del contrato, se establecen los siguientes rangos de alerta y acciones asociadas al cumplimiento del cronograma de actividades:

- Atrasos entre el 7% y el 10% respecto al cronograma aprobado: Se exigirá la presentación de un plan de contingencia detallado, que contemple acciones inmediatas para recuperar el tiempo perdido y evitar afectaciones en la entrega final del proyecto.
- Ante atrasos superiores al 10%, debidamente sustentados por la interventoría, se dará inicio el procedimiento por presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales de conformidad con el procedimiento establecido en el contrato de obra y en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil, sin perjuicio de las demás acciones legales y contractuales a que haya lugar.

SUBCAPITULO II

ASPECTOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATO DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL

2.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

De conformidad con la instrucción impartida por el Comité Fiduciario del PATRIMONIO AUTÓNOMO – **PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL**, invitamos a participar en el presente proceso de contratación mediante Convocatoria Pública a las personas naturales o jurídicas interesadas en llevar a cabo el siguiente objeto: ***“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE”***.

Cada una de las etapas que comprende el desarrollo de este contrato deberá realizarse bajo observancia de las especificaciones técnicas instituidas en los presentes términos de referencia, teniendo en cuenta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica, anexo técnico y todos los documentos y formatos que hagan parte integral de los presentes TDR y del Programa de Promoción de Vivienda Rural.

De igual forma, los diseños de las viviendas partirá de las tipologías que, para el efecto ha desarrollado el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuyo documento contentivo constituye un anexo de estos términos de referencia, y en todo caso, el desarrollo del proyecto deberá ser observante de las condiciones instituidas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural – PNVISR y las establecidas en la concertación realizada con los potenciales beneficiarios que en ningún caso podrá ir en contra de la normatividad técnica aplicable. Así mismo, se deberá tener en cuenta el anexo técnico y demás documentos del presente proceso.

2.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA EJECUTOR DEL PROYECTO

El contratista se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del contrato, de los términos de referencia y sus anexos, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del contratista las siguientes:

1. Elaborar el Plan de Gestión Social, Programa de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Plan de Manejo Ambiental, Cronograma de ejecución y demás entregables descritos en el numeral 1.4 **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN**, en el que se especifiquen las tareas y actividades por fases de desarrollo del proyecto, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en los términos de referencia y sus anexos, para aprobación del interventor.
2. Desarrollar las actividades administrativas, técnicas, jurídicas y financieras requeridas para desarrollar a completa satisfacción la construcción de las unidades de viviendas del proyecto, para tal efecto deberá cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y financieras, comerciales, contables, administrativas, sociales y ambientales exigidas en la Convocatoria y contempladas en la propuesta.
3. Ser el responsable del proyecto en cada uno de sus componentes y fases, en observancia de lo dispuesto en las especificaciones instituidas en estos términos de referencia, en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, anexo técnico, la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica y los Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural. Por lo que deberá cumplir con el objeto del contrato, ejecutando y entregando actividades y/o productos contratados, de acuerdo con los criterios de calidad y especificaciones mínimas que hacen parte de los términos de la invitación, con sujeción al presupuesto estipulado, cronograma aprobado y dentro del plazo señalado.

4. Prestar sus servicios y cumplir con sus obligaciones con la debida diligencia, eficiencia y economía, de acuerdo con técnicas y prácticas profesionales generalmente aceptadas. De igual forma, observar prácticas de administración apropiadas y emplear técnicas modernas y adecuadas, y métodos eficientes y seguros.
5. Ejecutar el contrato bajo las más elevadas normas éticas y los más altos estándares de calidad y transparencia, y con plena observancia de normas y principios que impidan la ocurrencia de prácticas o hechos de corrupción, así como acatar la Constitución, la Ley, atendiendo los principios de planeación, responsabilidad, eficacia, economía y transparencia, contemplados en el Código de Ética y Buen Gobierno Nacional, los principios de la función pública y los principios de la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil y demás normas concordantes y reglamentarias.
6. El contratista de obra tendrá a su cargo la financiación del proyecto de vivienda hasta su terminación, incluidos todos los costos directos e indirectos que se requieran para su correcto desarrollo, incluyendo los trámites y costos relacionados con las autorizaciones y permisos ambientales necesarios para la correcta ejecución del proyecto, por cuanto los subsidios serán pagados por el Fideicomiso - Programa de promoción de vivienda rural, una vez se cumpla las disposiciones del numeral 1.6 FORMA DE PAGO.
7. Disponer del equipo idóneo, el recurso humano suficiente, contar con la logística operativa y la infraestructura física adecuada para el desarrollo del objeto contractual que garanticen el cumplimiento del mismo en el plazo establecido.
8. Asistir y atender de manera oportuna los requerimientos y/o citaciones elevadas por los órganos contractuales del Fideicomiso y las demás convocadas por el INTERVENTOR. Adicionalmente, responder oportunamente los requerimientos formulados por los organismos de vigilancia y control, bien sea allegados directamente o trasladados por el Fideicomiso. De igual manera, atender las solicitudes de los órganos contractuales del fideicomiso y/o del fideicomitente.
9. Suscribir conjuntamente con el Interventor designado por el CONTRATANTE las actas de inicio, entrega y recibo a satisfacción, terminación y liquidación del Contrato, así como las actas de suspensión y de reinicio y los demás documentos previstos en el contrato, asumiendo así plena responsabilidad por la veracidad y calidad de la información contenida en ellos. Toda solicitud de suspensión durante la ejecución del contrato deberá ser debidamente sustentada por el CONTRATISTA, contar con el aval de la Interventoría, el visto bueno de la persona que el Fideicomiso delegue para tal fin, y ser informada oportunamente al CONTRATANTE.
10. Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, de conformidad con lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF y las cajas de compensación familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la contrato, incluido los independientes que presten sus servicios para la ejecución del contrato, a lo cual debe aportar mensualmente certificación expedida por el revisor fiscal de la empresa y/o de los consorciados, en la cual se manifieste encontrarse al día en el pago de los aportes por este concepto.
11. Mantener actualizadas las garantías de conformidad con lo previsto en estos términos de referencia. Para tal efecto, se deberán presentar las garantías constituida según las coberturas, los plazos y los montos, como requisito para la firma del acta de inicio del contrato, y se deberá ajustar su vigencia en el evento de efectuarse modificaciones contractuales como prórrogas, adiciones, suspensiones o entre otras.
12. Actuar con total autonomía técnica y administrativa en el cumplimiento de las obligaciones que se asumen a través de este acuerdo de voluntades, y, en consecuencia, su personal no contrae relación laboral alguna con el FIDEICOMISO- *PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL*, ni con FONVIVIENDA, ni con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT.
13. El contratista no podrá ceder el presente contrato ni los derechos u obligaciones derivados de él, sin la autorización previa, expresa y escrita del contratante.
14. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y para la ejecución del contrato.
15. Mantener al personal mínimo habilitante de acuerdo con la necesidad de ejecución del contrato y de conformidad con la dedicación prevista en estos términos de referencia. En los eventos en los cuales se requiera la modificación del personal en el tiempo de ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá presentar el o los perfiles que acrediten como mínimo las exigencias contenidas en estos términos de referencia, y sólo será precedente el cambio de personal cuando se cuente con la autorización por parte del INTERVENTOR, previa verificación del cumplimiento de tales condiciones.
16. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes, subordinados o subcontratistas.

17. Velar por que el Contratante (PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL NIT. 830.053.630-9), la Fiduciaria (Fiduagraria S.A. NIT 800.159.998-0) y el Fideicomitente (FONVIVIENDA NIT. 830.121.208-5), se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
18. Actualizar oportunamente la información relacionada con el conocimiento y actualización SARLAFT de conocimiento del proveedor y demás que requiera la CONTRATANTE.
19. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
20. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y tener en cuenta las recomendaciones que se hagan por parte del acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio. Asimismo, suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria, al igual que atender los lineamientos técnicos entregados por el CONTRATANTE para el desarrollo de la estructuración de los proyectos, teniendo en cuenta lo indicado en la normatividad aplicable que hace parte integral del presente proceso de selección.
21. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, contractuales y postcontractuales evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
22. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
23. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO, así como mantener la confidencialidad sobre toda la información de propiedad del CONTRATANTE, del MVCT, de FONVIVIENDA, de los beneficiarios de los subsidios de interés social rural y que pueda tener acceso, esta obligación igualmente recaerá a su representante o dependiente durante el desarrollo del contrato, y no podrá utilizarla bajo ninguna circunstancia, salvo requerimiento judicial.
24. Radicar las facturas de cobro por las soluciones de vivienda ejecutadas al 100% conforme a la forma de pago y los procedimientos establecidos en la normatividad o documentos aplicables.
25. Constituir las garantías suficientes y necesarias conforme lo previsto en los términos de referencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, efectuar las correcciones o ajustes a que haya lugar y que le sean solicitadas por EL CONTRATANTE en un plazo no mayor a dos (2) días hábiles para su aprobación, como requisito para la suscripción del acta de inicio y mantenerlas vigentes en los términos establecidos, sin ello el Contratante no efectuará ningún pago.
26. Conocer y cumplir con lo establecido en los Términos de Referencia, Anexo Técnico, Contrato, normatividad legal vigente y demás documentos generados durante el proceso de selección, los cuales hacen parte integral del Contrato, incluyendo las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de medio ambiente, urbanismo, seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial e higiene, emitidas por la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o el Municipio, según corresponda.
27. Garantizar al CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento autoriza que le sea compensado del saldo que se le adeude del valor del contrato.
28. Presentar las hojas de vida y los documentos requeridos del personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el Formato 6 *PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO*, para revisión, verificación y aprobación del INTERVENTOR, previo a la suscripción del acta de inicio. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito la sustitución de dicho profesional o personal, acreditando como mínimo las exigencias contenidas en estos términos de referencia, y sólo será precedente el cambio de personal cuando se cuente con la autorización por parte del INTERVENTOR.
29. Suscribir con el hogar beneficiario la firma del formulario de postulación y constatar que este cuente con toda la información requerida en el formulario aprobado por FONVIVIENDA debidamente acompañado con la fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años, y registro civil de nacimiento de los demás miembros del hogar beneficiario; dicho formulario es indispensable para la asignación final del SFVR.
30. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo. Deberá tener especial cuidado por salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia, al CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.

31. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
32. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
33. Utilizar la información entregada por EL PATRIMONIO AUTÓNOMO estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
34. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato y velar por la integridad de su personal, material y equipos utilizados en obra.
35. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
36. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato (archivo digital de toda la documentación generada en el desarrollo del contrato).
37. Colaborar con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
38. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
39. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
40. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.
41. El CONTRATISTA deberá rendir los informes requeridos al despacho y/o antes de control que se requiera con el fin de reportar los avances en las distintas etapas de diagnóstico y estructuración, obra, ejecución y legalización de las viviendas construidas o mejoradas, según corresponda.
42. Asistir cada vez que se estime conveniente, a los comités de seguimiento, mesas de trabajo y/o reuniones en las que tendrán que participar el contratista, la Interventoría y EL CONTRATANTE, con el fin de analizar y discutir los diferentes aspectos técnicos, financieros y administrativos relacionados con el desarrollo del objeto contractual, así como la conciliación, unificación de criterios y suscripción de acuerdos que garanticen el buen desarrollo del contrato. Lo tratado en estas reuniones se consignará en las actas correspondientes que deberá ser levantadas por el Interventor.
43. Presentar la respectiva factura o su documento equivalente cuando esté obligado a ello, de acuerdo con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, acompañada de los documentos soporte que permitan establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas, incluido el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, requisitos sin los cuales no se podrán tramitar los respectivos pagos. Es obligación del contratista conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de presentar su propuesta y celebrar el contrato, por tanto, asumirá la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que se generen por la inexactitud de la información fiscal que se haya entregado al Contratante, así como realizar el pago de cualquier sanción que se imponga al Fideicomiso o sus representantes legales, por descuido, negligencia y/o culpa del Contratista en el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
44. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra FIDUAGRARIA y FONVIVIENDA, por causa o con ocasión del contrato.
45. Cumplir con los requisitos exigidos en la Circular Externa 042 de 2.012 de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto de las políticas de tecnología y seguridad de la información, y las establecidas por la FIDUCIARIA.
46. Dar cumplimiento en el marco de Reforma Agraria de los documentos Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural”, guías anexas y todo documento que modifique o adicione los mismos.
47. Presentar para revisión y aprobación del INTERVENTOR, un informe mensual detallado, donde se describa el avance de las actividades técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, entre otras, acciones desarrolladas en virtud del contrato, anexando los registros documentales, fotográficos y los demás que sean necesarios. EL CONTRATISTA deberá presentar este informe mensual dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes (mes vencido). Así mismo, EL CONTRATISTA deberá atender las respectivas observaciones que se generen de la revisión de dichos informes por parte de la interventoría. Cabe resaltar que los parámetros mínimos que debe contener este informe para su presentación se encuentran en el Anexo Técnico del proyecto. Será responsabilidad del CONTRATISTA la autenticidad de todos los soportes que conformen dicho informe, tener en cuenta que todos los formatos deben contar con la totalidad de las firmas originales.

48. Liderar las jornadas de socialización territoriales teniendo en cuenta la logística y acompañamiento que se requieran para la correcta ejecución de los mismos, de conformidad a la implementación de las recomendaciones de la “*Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica (...)*”
49. Cumplir con los tiempos y la distribución de personal para de cada una de las actividades, indicados en el Plan Operativo y Cronograma aprobado por el INTERVENTOR e informar al mismo, cualquier circunstancia que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas aprobados. En caso de que el atraso llegara a causar un perjuicio al CONTRATANTE, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el supervisor advierta que la fecha de terminación de las actividades superará la establecida en el contrato, y no se encuentre justificada la posible prórroga, se iniciará la aplicación del respectivo procedimiento, acorde a las condiciones establecidas en el contrato y/o el manual operativo del contrato de fiducia.
50. Suministrar toda la documentación e información necesaria para la ejecución del contrato en medio digital en formatos de PDF y de Microsoft Office EXCEL y formatos de software especializado según el caso (DWG, SHP, GDB, etc.).
51. Toda la documentación debe presentarse en formatos vigentes del MVCT a la fecha de su entrega.
52. Todas las comunicaciones públicas que se pretenda realizar alrededor de la ejecución del presente contrato deben contar con visto bueno y logotipos del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. Todo material audiovisual que genere el contratista también será de libre uso del MVCT
53. EL CONTRATISTA deberá informar de manera inmediata a la INTERVENTORÍA y acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT de las visitas, inspecciones, mesas de trabajo, entre otros, entidades territoriales, nacionales o con la comunidad en relación con el componente SSTMA, además de los sucesos (accidentes o incidentes laborales, accidentes con la comunidad) que se presenten en los frentes de obra. Lo anterior de igual manera, deberá ser consignado en la bitácora de obra.
54. Destinar los recursos humanos, técnicos, financieros y físicos indispensables para el desarrollo y cabal cumplimiento del recurso humano, gestión ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución del contrato de obra.
55. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre Seguridad y Salud en el Trabajo vigentes en el país.
56. Independientemente de la forma de contratación de la totalidad del recurso humano general del proyecto, el CONTRATISTA debe acreditar la afiliación obligatoria (según corresponda) y pago actualizado de todo el personal que se encuentre laborando en el proyecto al sistema general de seguridad social integral conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003, Ley 828 de 2003, Decreto 510 de 2003, Decreto 728 de 2008 Nivel Nacional, Decreto 2353 de 2015, Decreto 1072 de 2015 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.
57. EL CONTRATISTA, deberá asumir de su propio recurso, las multas, sanciones, incumplimientos, facturas de trámites y a los que haya lugar, por parte de las entidades locales, territoriales y/o nacionales por el incumplimiento a la normatividad vigente.
58. EL CONTRATISTA deberá presentar las planillas de pago de seguridad social en los informes mensuales debidamente resaltado con el personal que hace parte del proyecto, además, deben ser legibles, y contar con toda la información, tal como: Fecha de pago, IBC, días de cotización, nombre legible de los trabajadores, y número de identificación.
59. El CONTRATISTA deberá atender, de manera oportuna, las solicitudes debidamente justificadas de cambio del personal profesional vinculado al contrato, que sean formuladas por la INTERVENTORÍA y/o por el acompañamiento técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT).
60. El CONTRATISTA deberá proporcionar información necesaria, así como realizar las gestiones correspondientes a trámites en materia de manejo ambiental en entidades públicas con relación al proyecto. De igual forma, informará a LA INTERVENTORÍA los avances y gestiones realizadas para diferentes trámites en entidades públicas y deberá asumir las responsabilidades y costos contemplando el tope del subsidio de vivienda que se requieran en los trámites ante Entidades Públicas.
61. El CONTRATISTA deberá programar y practicar a todos los trabajadores que se asignen para la ejecución del objeto del Contrato, los exámenes médicos de ingreso, periódicos, pos-incapacidad, reintegro y/o de retiro que sean requeridos de acuerdo con legislación colombiana vigente.
62. El CONTRATISTA deberá reportar e investigar todos los incidentes y accidentes que causen o hayan causado lesiones orgánicas, perturbaciones funcionales o psiquiátricas, la muerte, daños al medio ambiente o a la propiedad y las enfermedades laborales calificadas en primera oportunidad por la EPS o por las ARL o Juntas de Calificación Laboral.
63. El CONTRATISTA es responsable de realizar la planificación de todas sus actividades en especial las actividades nuevas, modificaciones a actividades ya estandarizadas o cambios en procesos tales como variación o cambio de

máquinas, herramientas o materiales y en especial la realización de actividades de alto riesgo u otras que generen riesgos significativos a la seguridad y salud en el trabajo o medio ambiente.

64. El CONTRATISTA debe mantener actualizado y disponible para validación por la INTERVENTORÍA y al acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, el listado del personal a cargo para casos de emergencia que contenga como mínimo: Nombre y apellido, número de cédula, RH, ARL, EPS, condiciones de salud, acudiente y número de teléfono en caso de emergencia.
65. El CONTRATISTA deberá investigar todos los incidentes y/o accidentes ocurridos al personal designado para la ejecución de las actividades objeto del contrato, que causen o hayan causado lesiones, enfermedades laborales, víctimas fatales, daños al medio ambiente o a la propiedad dentro de los términos establecidos por las normas legales dentro y deberá reportar a LA INTERVENTORÍA y al acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio.
66. El empleo de los subcontratistas no relevará al CONTRATISTA de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del Contrato de Obra. LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s) o incumplan con los requerimientos establecidos dentro de los términos de referencia y anexo técnico para el COMPONENTE SST-MA.
67. Cabe resaltar que, LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) podrá solicitar en cualquier momento información o soportes adicionales a lo anteriormente indicado, según considere necesario en cuanto al cumplimiento general de las obligaciones contractuales y en atención a requerimientos que terceros pudieran realizar.
68. Cumplir con los requerimientos establecidos en el plan nacional de construcción, política pública de vivienda de interés social rural y anexo técnico del presente proceso.
69. Celebrar comités técnicos de seguimiento con la Interventoría y equipo del MVCT, por lo menos una (1) vez por semana o el plazo que se acuerde entre las partes, con la presencia de los profesionales que se requieran de acuerdo con los temas a tratar.
70. Realizar reuniones de seguimiento y socialización del contrato de obra a la comunidad cuando se requiera con el fin de mantenerlos al tanto del avance de sus viviendas a entregar.
71. Los documentos, obras e invenciones que se creen, desarrollen o produzcan en el marco de la contratación derivada de esta convocatoria pública, serán propiedad exclusiva de LAS ENTIDADES CONVENIENTES Y/O LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL. Esta disposición se rige por lo establecido en la Ley 23 de 1982, la Ley 44 de 1993, la Ley 1450 de 2011, la Decisión Andina 351 de 1993 y demás normatividad aplicable. De acuerdo con lo anterior, y sin perjuicio del derecho moral del autor, LAS ENTIDADES CONVENIENTES Y/O LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL tendrán la propiedad patrimonial de todas estas creaciones. Esto les otorga el derecho ilimitado para desarrollar entre otras actividades: i) Utilizar, reproducir y distribuir el material; ii) Difundir y comunicar públicamente; iii) Modificar y crear obras derivadas y iv) Digitalizar. En todos los casos en que se utilice estas creaciones, se darán los créditos respectivos al autor o autores, reconociendo así sus derechos morales.
72. Las demás que, por ley, los Términos del proceso de selección, o del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del contrato.

2.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS POR COMPONENTE DEL PROYECTO

El Proponente Seleccionado, una vez suscriba el contrato adjudicado deberá:

2.3.1. Obligaciones específicas para la etapa de pre-construcción:

1. El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE, deben suscribir el acta de inicio, dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del contrato adjudicado, teniendo en cuenta los plazos establecidos para la presentación y aprobación de la póliza de garantía de acuerdo a los indicado en estos términos de referencia.
2. El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE, deberán asistir a las reuniones que sean convocados.
3. Elaborar y entregar al Fideicomiso y a la ENTIDAD CONTRATANTE el cronograma de actividades aprobado por la interventoría haciendo énfasis en los hitos y etapas señalados en el numeral 1.7 PLAZO para los hogares

beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social rural en las modalidades de vivienda nueva y/o de mejoramiento de vivienda. La programación debe ser de manera detallada donde se puedan registrar y controlar los tiempos de ejecución de cada una de las actividades, las rutas críticas presentadas en el desarrollo de la ejecución de los tiempos de inicio y terminación de las actividades y la distribución de personal para la ejecución de las actividades conforme con los frentes de trabajo requeridos, para el efecto presentará dichos entregables en los plazos establecidos en el título *1.4.1.2 Estudios, diseños y presupuesto de la solución de la vivienda planteada, incluida la definición de la tipología.*

4. Establecer de acuerdo con el resultado del diagnóstico integral si el predio cumple con las condiciones mínimas para su intervención y la modalidad de la misma (vivienda nueva o mejoramiento).
5. Realizar los trámites que correspondan ante las administraciones municipales, departamentales y/o nacionales acorde a las fases y condiciones establecidas en el respectivo programa y los respectivos contratos.
6. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale la ENTIDAD CONTRATANTE.
7. Realizar las subsanaciones al diagnóstico integral y a la estructuración técnica que sean requeridas por la interventoría, la entidad contratante y/o la entidad otorgante, dentro de los plazos que estas determinen. En caso de presentarse novedades en la postulación, como resultado del diagnóstico y/o asignación del subsidio, el CONTRATISTA deberá realizar nuevamente los diagnósticos que se requieran. Estas actividades no generarán ningún derecho a pago o reconocimiento adicional.
8. Elaborar nuevamente o ajustar, según sea el caso, los diagnósticos y estructuraciones que presenten inconsistencias, que sean objetados o rechazados por el Interventor, por el CONTRATANTE o por la Entidad Otorgante. Lo cual no generará ningún pago adicional para el CONTRATANTE.
9. Presentar reportes semanales, los cuales deberán ser aprobados por el Interventor, en el que mínimo deberán contener, por cada frente de trabajo: a) Resumen de las actividades realizadas. b) Avance de cada una de las actividades programadas. c) Registros fotográficos georreferenciados (cuando se requiera). d) Controles de calidad realizados y seguimientos de riesgos (si aplica). e) Actividades a desarrollar la siguiente semana.
10. Presentar para revisión y aprobación de la Interventoría, el concepto técnico del diagnóstico integral por hogar, con todos los soportes requeridos acorde con lo descrito en la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica y normativa aplicable, incluido el formulario de postulación firmado y sus soportes.
11. Atender por escrito las consultas y observaciones que formule la interventoría, el CONTRATANTE y/o el supervisor designado para el proyecto VISR, en el término que estos señalen, así mismo deberá responder a los requerimientos que realicen en relación con los asuntos que forman parte de la fase de diagnóstico integral y estructuración y las demás contempladas para el proyecto.
12. Instruir, en caso de requerirse, LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y/o el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, sobre las características y montaje del sistema constructivo a aplicar en la estructuración y ejecución de la solución de vivienda.
13. Presentar el informe técnico del que trata el artículo 54 de la Resolución 0536 para el caso de Subsidios en la modalidad de mejoramiento de vivienda.
14. Presentar la estructuración técnica para revisión y validación de la interventoría, la cual deberá cumplir con los criterios descritos en el numeral 1.4.1.2 de los TDR, la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica y el anexo técnico. En todos los casos, deberá constar de dos componentes: a) Componente Técnico que contendrá diseño arquitectónico, diseños de ingeniería, presupuesto, memorias de cálculo, cantidades de obra y especificaciones técnicas. b). Componente documental (incluido el soporte de la ubicación, la viabilidad del predio) que se refiere a los soportes que demuestren que cada uno de los hogares cumple con las condiciones impuestas por la normativa vigente para acceder al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, al igual que, los soportes la justificación técnica y financiera correspondiente mediante los formatos definidos, y obtener la aprobación de LA INTERVENTORÍA, cuando se solicite los recursos adicionales a los costos variables de transporte en zonas de difícil acceso.
15. Presentar los diseños técnicos suscritos por profesionales idóneos con sus matrículas profesionales, memorial de responsabilidad de diseño, cumpliendo con la normatividad vigente: Diseño y Construcción del Reglamento Colombiano Sismo Resistente NSR-10, el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000, el Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas RETIE, normatividad ambiental vigente, normatividad SST vigente y todas aquellas normas que las modifiquen, aclaren, sustituyan, adicionen o complementen.

16. Presentar y dado el caso actualizar, en los tiempos estipulados en el contrato, los diagnósticos integrales y las estructuraciones técnicas para revisión, validación y aprobación de la INTERVENTORÍA.
17. Mantener indemne al CONTRATANTE contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones causados al personal del CONTRATISTA, de los beneficiarios de las soluciones de vivienda y de sus propiedades, adicionalmente a personas o propiedades de terceros, ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este contrato.
18. Prestar asesoría técnica al CONTRATANTE, en materia de consultas sobre los procesos de diagnóstico integral y estructuración técnica de proyectos, cuando ésta así lo requiera.
19. Dar inmediato aviso a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
20. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra FIDUAGRARIA y FONVIVIENDA, por causa o con ocasión del contrato.
21. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que le haga la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT).
22. Abstenerse de contratar o vincular a personas naturales o jurídicas que hayan participado en la formulación de la Política y los programas enmarcados en la misma (elaboración de términos de referencia y sus anexos) y a quienes conformen los equipos de evaluación que tengan relación directa con el objeto del contrato a celebrar.
23. Estructurar y entregar la documentación requerida incluyendo la planimetría y memorias necesaria para la expedición de licencias y/o permisos para la ejecución del proyecto.
24. Realizar el pago de cualquier sanción que se imponga a la Fiduagraria o sus representantes legales, por descuido, negligencia y/o culpa del Contratista en el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
25. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto de este contrato y que se deriven de la ley y de lo aquí estipulado.

2.3.2. Obligaciones específicas para la etapa de construcción

El contratista que tenga a su cargo el desarrollo del contrato, en el marco de los productos de la etapa de pre-construcción aprobados por el INTERVENTOR, tendrá que desarrollar, dentro de otras, las siguientes actividades:

1. Realizar de manera diligente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto del contrato atendiendo las disposiciones señaladas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, que hace parte integral del contrato, el anexo técnico, los Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural y la normativa aplicable.
2. Iniciar las obras de construcción una vez se tenga aprobado por parte de la interventoría los diseños, los Planes Complementarios conforme al numeral 1.4.1.2 (Plan Operativo, Plan de Gestión Integral de Obra –PGIO, Programa de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Plan de Manejo Ambiental y demás licencias o permisos que se requieran).
3. Atender por escrito las consultas y observaciones que formule el CONTRATANTE y/o el INTERVENTOR designado para el proyecto VISR, en el término que estos señalen, así mismo deberá responder a los requerimientos que se realicen en relación con los asuntos que forman parte del objeto y cumplimiento del contrato.
4. Entregar el presupuesto de cada una de las soluciones de vivienda, discriminando las actividades de obra conforme a las especificaciones del Anexo Técnico y la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica.
5. Cumplir con lo estipulado en el Manual operativo del Fideicomiso, anexo técnico, guías, formatos y anexos aplicables al contrato y al Programa de Promoción de Vivienda Rural. El CONTRATISTA dará estricto cumplimiento a la normatividad vigente, que esté relacionada con el objeto contractual.
6. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este proceso y Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, así como en las normas vigentes.
7. Implementar los frentes de obra necesarios que garanticen el cumplimiento del objeto del contrato en el plazo establecido.
8. Notificar previamente a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE, a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT),

- cuando exista alguna modificación o cambio en la construcción. Dicho cambio o modificación debe contar con el aval del INTERVENTOR.
9. Revisar, junto con la INTERVENTORÍA, la calidad, cantidad y coherencia de la totalidad de los planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción para la mejor definición del alcance técnico de cada frente.
 10. Atender los lineamientos técnicos entregados por el CONTRATANTE para el desarrollo de la estructuración de los proyectos y la ejecución de estos, además de tener en cuenta lo indicado en la normatividad aplicable que hace parte integral del contrato.
 11. Atender, dentro de los tres días hábiles siguientes, los requerimientos que se le formulen por parte de la interventoría o el CONTRATANTE, en materia de consultas sobre los procesos de construcción de proyectos, o en la remisión de la información cuando ésta así lo requiera.
 12. Realizar entregas parciales de las soluciones de vivienda ejecutadas a la INTERVENTORIA quién las recibirá en nombre del CONTRATANTE, siempre y cuando las viviendas o los mejoramientos, según sea el caso, se hayan terminado a satisfacción de acuerdo con diseños, planos, especificaciones técnicas de construcción aprobadas y se encuentren en perfecto estado y condiciones de ser habitadas en forma inmediata. Las obras que no cumplan con los diseños, planos, y con las especificaciones técnicas aprobadas deberán ser corregidas o demolidas y construidas de nuevo, sin ningún cargo para el CONTRATANTE, cuando la INTERVENTORÍA así lo indique.
 13. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no generar afectaciones a la comunidad ni al medio ambiente, garantizando, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
 14. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale el CONTRATANTE.
 15. Ser el encargado y único responsable de entregar las obras en condiciones de habitabilidad, de acuerdo con los lineamientos mínimos exigidos.
 16. Obtener los permisos que sean necesarios para la ejecución de los trabajos, de requerirse, los cuales serán de responsabilidad única y exclusiva del contratista.
 17. Adelantar, si aplica, los trámites y pagos necesarios para la expedición de las licencias urbanísticas, en las modalidades que correspondan, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
 18. Dar inmediato aviso a la Interventora la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
 19. Informar a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), cualquier circunstancia que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas aprobados. En caso de que el atraso llegara a causar un perjuicio al CONTRATANTE, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las actividades superará la establecida en el contrato, y no se encuentre justificada la posible prórroga, se iniciará la aplicación del respectivo procedimiento, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato y/o manual operativo del contrato de Fiducia Mercantil para el presunto incumplimiento de este. En todo caso, cuando por cualquier circunstancia imputable al contratista se supere el plazo pactado para la ejecución de la obra, el CONTRATISTA asumirá los costos correspondientes a la Interventoría.
 20. Mantener indemne al Contratante, contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones causados al personal del Contratista, de los beneficiarios de las soluciones de vivienda y de sus propiedades, adicionalmente a personas o propiedades de terceros, ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este contrato.
 21. Designar y mantener al frente de las obras al profesional idóneo y aprobado por el INTERVENTOR; este profesional será el director del proyecto y representante del Contratista para decidir con la interventoría, sobre los aspectos técnicos relacionados con la ejecución de la obra.
 22. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra el FIDUAGRARIA Y FONVIVIENDA, por causa o con ocasión del contrato.
 23. Abstenerse de contratar o vincular a personas naturales o jurídicas que hayan participado en la formulación de la Política y los programas enmarcados en la misma (elaboración de términos de referencia y sus anexos) y a quienes conformen los equipos de evaluación que tengan relación directa con el objeto del contrato a celebrar.

24. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que le haga la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT).
25. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios.
26. Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas asegurando su buen estado, materiales e insumos de buena calidad en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de estos en el sitio propio de la construcción.
27. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados, para el cumplimiento del objeto del contrato.
28. Suministrar todos los materiales en las fechas indicadas en el cronograma aprobado por la INTERVENTORIA, todos de primera calidad, productos originales, nuevos, no remanufacturados, ni repotenciados.
29. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, el CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORÍA los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos estén calibrados.
30. Responder por: (i) El presupuesto y la programación de las obras y (ii) Elaboración de actas de vecindad y actas de inventario de espacio público, si aplica, con el respectivo registro fotográfico.
31. Responder por la protección y limpieza de las vías aledañas que se puedan afectar por las obras, senderos peatonales, transporte de materiales y equipos necesarios para la construcción de viviendas.
32. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción al INTERVENTOR.
33. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza.
34. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el INTERVENTOR, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra, lo anterior incluye la excavación, movimiento de tierras y relleno.
35. Reponer, por su cuenta y riesgo, las obras afectadas por los trabajos objeto de la presente contratación.
36. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con: a) Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra. b) Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual. c) Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual. d) Cumplir con la normatividad vigente para el trabajo de personal en alturas. Entre las cuales deben estar: dotación de equipos de seguridad, (arnés, líneas de vida, manila certificada, mosquetones y todos los demás elementos necesarios para realizar el trabajo), suministro de personal calificado y certificado que adopte las medidas de seguridad vigentes.
37. Instalar la señalización y obras de protección a peatones en zonas relacionadas con el proyecto.
38. Llevar una bitácora de obra individual para cada solución de vivienda, o según lo considere pertinente la interventoría conforme a la distribución de frentes de obra. Esta bitácora deberá constituirse como una memoria diaria y continua, sin espacios en blanco, en la que se registre: el personal presente en la obra, el trabajo realizado en cada jornada, todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas durante la ejecución, las órdenes impartidas por la INTERVENTORÍA, los conceptos de especialistas cuando sean requeridos, las visitas de funcionarios relacionados con el proyecto y cualquier otra información que permita la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, conforme a la programación detallada. La bitácora debe estar debidamente foliada y firmada por el director de obra, el residente, el interventor y, cuando corresponda, el director de interventoría.
39. Participar en las reuniones de gestión, reuniones de seguimiento y visitas de campo convocadas por EL CONTRATANTE proponiendo alternativas, generando soluciones y demás acciones para el buen desarrollo del proyecto y suscribir las actas correspondientes a dichas reuniones.
40. Entregar al CONTRATANTE, a la INTERVENTORIA y a cada beneficiario al momento de la terminación de la obra, los documentos que se relacionan a continuación: a) Manual de mantenimiento del sistema hidrosanitario (sistema séptico o el que aplique) y manual de uso y/o mantenimiento de la vivienda c) Directorio de la obra, que deberá contener direcciones y teléfonos de los profesionales, subcontratistas y proveedores involucrados en la obra.
41. Ser responsable de todos los objetos de valor arqueológico que encuentre en los sitios de trabajo o que descubra durante la ejecución del contrato, debiendo dar cuenta de ello inmediatamente al Contratante. Deberá evitar que

- sus empleados invadan o perjudiquen en cualquier forma zonas o monumentos que tengan interés arqueológico, histórico o turístico.
42. Orientar a la comunidad frente a la creación y funcionamiento de las veedurías ciudadanas y los grupos de gestión comunitaria, de acuerdo con lo establecido en los documentos de acompañamiento social.
 43. Garantizar la creación y funcionamiento de los canales y/o puntos de atención al ciudadano.
 44. Atender de manera oportuna las reclamaciones de postventa que se generen.
 45. Reportar al contratante los eventos y las novedades encontradas durante la ejecución del proyecto con relación al cumplimiento de las actividades del componente social y establecer los planes de mejoramiento.
 46. EL CONTRATISTA debe proporcionar a cada trabajador, sin costo para éste, elementos de protección personal, dotación en cantidad suficiente, acorde con los riesgos reales y/o potenciales existentes según la matriz de riesgos laborales y/o el SG-SST de la obra para los lugares de trabajo y así mismo llevar un control de entrega, reposición y uso de la dotación y Elemento de Protección Personal (EPP) cada vez que se requiera, para esto se debe diseñar un formato de registro, el cual debe ser aprobado por LA INTERVENTORÍA.
 47. EL CONTRATISTA deberá garantizar el debido uso de los EPP y dotación del personal del contrato.
 48. EL CONTRATISTA deberá presentar los exámenes médicos ocupacionales tanto de ingreso como de retiro, de todo el personal que se vincule a la ejecución del proyecto, sin la documentación mencionada en el presente anexo, el personal no podrá iniciar la ejecución de actividades contractuales.
 49. EL CONTRATISTA deberá asumir por cuenta propia el costo del Personal adicional (Biólogo, Ingeniero Forestal, entre otros profesionales especializados) que se requieran para cualquier actividad asociada a la ejecución del proyecto.
 50. EL CONTRATISTA deberá de presentar mensualmente, en cada uno de los informes, licencias ambientales y relación de los insumos de materiales si aplica certificados de los insumos empleados para la construcción de las viviendas
 51. EL CONTRATISTA deberá enviar la documentación de ingreso de personal, tal como se especifica en el ANEXO TECNICO a LA INTERVENTORÍA para que esta sea revisada, verificada y aprobada. Sin dicha aprobación, el personal no podrá ingresar y realizar actividades del contrato.
 52. El contratista deberá enviar la documentación de ingreso de maquinaria y vehículos a LA INTERVENTORÍA para que esta sea revisada, verificada y aprobada.
 53. Cumplir a cabalidad con todas y cada una de las actividades en materia Ambiental y SST incluidas dentro del Anexo Técnico, Plan de Manejo Ambiental y el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, además de las contempladas en los Términos de referencia y Contrato.
 54. El CONTRATISTA deberá garantizar que toda charla, capacitación y entrenamiento tenga y se diligencie registro de asistencia en las que se incluya el nombre del tema tratado, fecha, listado de asistencia con nombre completo legible de los asistentes, número de identificación, cargo y firma de la persona, estos registros deben estar libres de tachaduras o enmendaduras.
 55. El CONTRATISTA deberá realizar previo a la ejecución de sus actividades un Análisis de Trabajo Seguro (ATS) donde sean incluidas y valoradas todas sus actividades en especial las actividades nuevas, modificaciones a actividades ya estandarizadas o cambios en procesos, tales como variación o cambio de máquinas, herramientas o materiales y en especial la realización de actividades de alto riesgo u otras que generen riesgos significativos a la seguridad y salud en el trabajo y/o medio ambiente.
 56. El contratista deberá cumplir estrictamente con el cronograma de actividades aprobado, entendiéndose que, en caso de presentarse atrasos entre el siete por ciento (7 %) y el diez por ciento (10 %), estará obligado a presentar y ejecutar con aprobación de la interventoría, un plan de contingencia detallado que incluya acciones inmediatas para recuperar el tiempo perdido y prevenir afectaciones en la entrega final del proyecto; y que, cuando se evidencien atrasos superiores al diez por ciento (10 %), debidamente sustentados por la interventoría, se dará inicio al procedimiento por presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales, de conformidad con lo establecido en el contrato de obra y en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil, sin perjuicio de las demás acciones legales y contractuales a que haya lugar.
 57. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto de este contrato y que se deriven de la ley y de lo aquí estipulado.

2.3.3. Obligaciones específicas para la etapa de cierre

1. Entregar a la interventoría la totalidad de los documentos requeridos para proceder a la liquidación del contrato.

2. Elaborar y presentar en conjunto con el interventor, el acta de entrega y recibo a satisfacción, de terminación y liquidación del contrato.
3. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato, con forme a los parámetros establecidos en el Anexo Técnico del proyecto, el cual deberá ser aprobado por el Interventor y contener como mínimo: a) El balance financiero y de las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato (resultado de los diagnósticos realizados, resultado de las estructuraciones presentadas, actividades de obra, resultado de las certificaciones de existencia y/o habitabilidad y actas de recibo a satisfacción y las novedades presentadas en la ejecución del contrato, entre otros); b) Registro fotográfico de las socializaciones realizadas con las administraciones municipales y la comunidad e Informe con la descripción y resultado de todas las pruebas requeridas por el Interventor; c) Documentación técnica, entre ella: el original de la Bitácora de obra para cada solución de vivienda; Planos récord de obra, aprobados por el INTERVENTOR, si fue objeto de modificación; Manual de mantenimiento con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento; d) Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda; e) Estado y actualización de las pólizas y f) Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas. Así mismo, relacionar y entregar los archivos digitales que se hubieren generado durante la ejecución del contrato.
4. Suscribir el Acta de liquidación correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto, previa verificación y validación por parte de la Interventoría.
5. El pago contra liquidación solo se podrá efectuar bajo demostración del cumplimiento de los requisitos y obligaciones del contrato y suscripción del acta de liquidación.
6. Entregar a LA INTERVENTORÍA un informe final del COMPONENTE SST-MA, según lo establecido en el ANEXO TÉCNICO, en donde deberá verse reflejado el desarrollo de la gestión SST-MA del proyecto.
7. Garantizar la evacuación total y definitiva de materiales, equipos, señalización y demás elementos utilizados durante la ejecución del contrato, antes de la firma del acta de terminación de la obra.
8. EL CONTRATISTA deberá presentar la relación de todo el personal que laboró durante todo el proyecto anexando Paz y Salvo, Pago de Liquidación (si aplica), Remisión de Examen Médico Ocupacional de Retiro o desistimiento de este, y documentos descritos en el informe final del componente SST-MA.

2.4. OBLIGACIONES A CARGO DE LA FIDUCIARIA FIDUAGRARIA S.A., EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

1. Realizar el seguimiento al cumplimiento del contrato, a través de la INTERVENTORIA designado por el Fideicomitente.
2. Gestionar a través de los órganos contractuales del Fideicomiso, las necesidades presentadas por el CONTRATISTA, si hay lugar a ello. Igualmente generar las alertas sobre el cumplimiento del contrato de obra, estado de la ejecución y agravación del riesgo de los cuales llegue a tener conocimiento.
3. Designar o contratar un interventor para supervisión del proyecto y quien será encargado de expedir el certificado de existencia y habitabilidad de las intervenciones a que haya lugar (vivienda nueva o mejoramiento).
4. Aprobar, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.
5. En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el interventor, presentar los respectivos informes al Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCION DE VIVIENDA RURAL, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación del cronograma y/o del contrato, o para que determine, de conformidad con la recomendación efectuada por la interventoría, si hay lugar a iniciar el procedimiento sancionatorio correspondiente, o si se configura una causal de terminación del mismo y hay lugar al cobro de las garantías e indemnizaciones respectivas.
6. Pagar al CONTRATISTA el valor de cada una de las soluciones de vivienda del proyecto terminados del proyecto de vivienda, de acuerdo con las instrucciones impartidas por FONVIVIENDA, una vez se emitan los certificados de existencia o habitabilidad por parte de la interventoría y se cumplan los requisitos para tal fin.

7. Responder por escrito a las peticiones que formule el CONTRATISTA y asistir a las reuniones que sean solicitadas por el mismo.
8. Efectuar el seguimiento a la distribución de los presupuestos y solicitar al CONTRATISTA, cuando así lo considere, información sobre el control financiero, en cualquier momento de ejecución del contrato.
9. Las demás que le correspondan según la naturaleza del contrato.

2.5. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DEL FUTURO CONTRATO - MATRIZ DE RIESGOS

La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y, por lo tanto, del contrato que se suscriba. Esta, es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

En este sentido, con la presentación de la propuesta, el oferente manifiesta: conocer, valorar, aceptar e incluir los riesgos contractuales contenidos en la matriz de riesgos previsibles.

Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de presentar su oferta.

La tipificación, estimación y distribución de los riesgos previsibles del contrato que se motiva a través de los presentes términos de referencia, se sujetarán a los criterios definidos en el presente inciso, sin perjuicio del alcance de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, de acuerdo con las previsiones legales pertinentes, la naturaleza del contrato y el contenido de las reglas de participación, considerando, preponderantemente, que en general, está a cargo del contratista la ejecución del contrato de conformidad con la documentación técnica suministrada por el Fideicomiso – Programa de Promoción de Vivienda Rural. La entidad y el proponente entienden como riesgo contractual previsible aquel que reúne las siguientes características:

- Su previsión se sujeta a términos de racionalidad, considerando la experiencia del contratista en proyectos similares a aquellos que constituyen el objeto del contrato.
- Su concreción comporta un daño patrimonial para una o ambas partes de la relación contractual.
- Es un evento anterior, concomitante o posterior a la celebración del contrato. En caso de ser anterior o concomitante, ninguna de las partes debe conocerlo y no puede predicarse la obligación de conocimiento a ninguna de ellas por razones tales como su experticia técnica o profesional, su experiencia corporativa o personal o sus indagaciones previas particulares.
- Su concreción o conocimiento debe presentarse durante la ejecución de la relación contractual o luego de su terminación, siempre que, para este último caso, se encuentren pendientes de cumplimiento algunas de las obligaciones que de ella emanan.

El daño que resulte de la concreción del riesgo deberá ser asumido por la parte a la cual le fue asignado, de tal manera que, si afecta directamente su patrimonio, deberá soportarlo íntegramente, y si, por el contrario, afecta el patrimonio de la otra parte, deberá restituir la condición patrimonial perdida hasta el monto probado del daño emergente.

1. Tipificación: La contratante ha agrupado los riesgos contractuales previsibles en diversas categorías generales que podrían afectar la consecución, en los términos pactados, de las finalidades contractuales.
2. Estimación: Los riesgos previsibles se estimarán como poco probables, probables o muy probables, de acuerdo con la mayor o menor probabilidad de su ocurrencia.
3. Asignación: Es el resultado de la tipificación y estimación de los riesgos previsibles con el objeto de que sean gestionados eficientemente y de establecer cuál de las partes soportará las consecuencias negativas de su concreción.

Nota: se adjunta como anexo a estos términos de referencia la matriz de riesgos asociados al proyecto.

2.6. INTERVENTORÍA

El seguimiento integral (técnico, administrativo, financiero, contable, económico, jurídico, de riesgos y seguros) sobre el cumplimiento del contrato de obra, se realizará a través de la INTERVENTORÍA quien fungirá como supervisor del contrato, la cual será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe el CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA EJECUTOR DEL PROYECTO.

El interventor desempeñará las funciones previstas en el MANUAL DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN vigente, el MANUAL OPERATIVO vigente, las Reglas de Participación y el Contrato.

2.7. GARANTÍAS

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA en el término del desarrollo del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el contratista deberá constituir garantía a favor de Entidades Particulares “**P.A. FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL**”, expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera, en relación con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	Por un valor igual al 20% del valor total estimado del contrato.	Por el plazo total de ejecución del contrato y 6 meses más, contados a partir de la fecha de suscripción.
De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Por un valor igual al 5% del valor total estimado del contrato.	Por el plazo total de ejecución del contrato y 3 años más, contados a partir de la fecha de suscripción.
Estabilidad y calidad de obra	Por un valor igual al 10% del valor total estimado del contrato.	Vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final de las obras por parte de la interventoría.
Responsabilidad civil y extracontractual	Por un valor igual al 10% del valor total estimado del contrato.	Vigencia por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

La aprobación de las garantías por parte del **P.A. FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL** es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes, incluido el recibo de pago de la prima correspondiente, por lo que no será suficiente para su aprobación la sola presentación de la certificación de “*No expiración por falta de pago*”.

EL CONTRATISTA se constituirá como Tomador y Afianzado, y EL CONTRANTE como Asegurado/Beneficiario: el asegurado/beneficiario es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) NIT 830.053.630-9.

NOTA: En caso de que se utilice los recursos de la bolsa para transporte de difícil acceso, el oferente deberá realizar la actualización de las pólizas incluyendo el total de los recursos usados en la ejecución del contrato.

SUBCAPÍTULO III CRONOGRAMA

Para todos los efectos del presente proceso de selección, la hora oficial será la hora legal colombiana, la cual será consultada vía Internet en la página web <http://horalegal.sic.gov.co>

Actividad	Fecha y hora	Lugar según corresponda
Apertura y publicación de los Términos de Referencia definitivos y sus anexos.	22/09/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Recepción de Observaciones a los Términos de Referencia y sus anexos.	Desde el 23/09/2025 Hasta el 29/09/2025	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del Informe de respuesta a observaciones a los Términos de Referencia y sus anexos	09/10/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Cierre - plazo máximo de presentación de oferta.	24/10/2025 A las 5:00 pm Luego de la fecha y hora establecidas se levantará un acta, la cual será publicada para conocimiento de los proponentes.	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Período de evaluación de requisitos habilitantes de las propuestas	Desde el 25/10/2025 Hasta el 29/10/2025	
Publicación del Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanación.	30/10/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Plazo para presentar observaciones y subsanaciones al Informe de verificación de requisitos habilitantes.	Desde el 31/10/2025 Hasta el 05/11/2025 Hasta las 6:00 p.m.	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del informe definitivo de requisitos habilitantes e informe de evaluación y calificación de ofertas	Hasta el 14/11/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Plazo para presentar observaciones al Informe de		A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co

Actividad	Fecha y hora	Lugar según corresponda
Evaluación y calificación de ofertas.	Desde el 15/11/2025 Hasta 20/11/2025 A las 6:00 pm	hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético y en PDF. El peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del Informe Definitivo de Evaluación y Calificación (Orden de elegibilidad).	27/11/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Audiencia de sorteo si aplica	28/11/2025	
Publicación del acta de selección y/o adjudicación del contratista.	12/12/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html

DISPOSICIONES GENERALES

SUBCAPÍTULO IV

GENERALIDADES

3.1. DEFINICIONES

Acta de liquidación o cierre, balance financiero y de ejecución del contrato: acta que constituirá el cierre contractual y de balance del contrato, donde se dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes sobre el contrato, así como de los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas, y las manifestaciones de desacuerdo o las declaraciones de paz y salvo entre las partes.

Anexos: son las disposiciones que complementan las partes pertinentes de los respectivos capítulos y que hacen parte integral del documento.

Área Construida: Se entiende como la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Certificados de Condiciones Ambientales: Documento oficial emitido por el ente territorial (Alcaldía o Secretaría de Planeación Municipal), que acredita que un predio rural cumple con los requisitos establecidos en los instrumentos de ordenamiento territorial (POT, PBOT o EOT). Esta certificación garantiza que el terreno no se encuentra en zonas de riesgo no mitigable con amenazas, áreas ambientalmente protegidas, reserva para infraestructura pública, apto para la construcción de vivienda, tiene acceso a agua potable y no presenta conflictos de restitución de tierras, siendo un requisito clave para proyectos que involucren el uso del suelo en áreas rurales; cabe resaltar, que sin este documento con concepto positivo no se podrá dar inicio a la construcción de la vivienda rural.

Consorcio: Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que lo conforman.

Contratista: Será la persona natural o jurídica que resulte seleccionada en el presente proceso de Convocatoria pública.

Convocatoria Pública: Modalidad de contratación competitiva en la que pueden presentar propuesta, para la contratación de bienes o servicios que requiera el FIDEICOMISO, todas las personas que cumplan las condiciones de la respectiva convocatoria.

Formatos: son herramientas sugeridas que permiten a los proponentes facilitar la elaboración de sus propuestas y presentar la información requerida en los Términos de Referencia de manera uniforme. La información requerida en los formatos es obligatoria y debe corresponder a lo solicitado.

Oferta o propuesta: es el proyecto de negocio jurídico que una persona formule a otra, la cual deberá contener los elementos esenciales del negocio y ser comunicada al destinatario. Entendiéndose comunicada cuando se utilice cualquier medio adecuado para hacerla conocer del destinatario. La propuesta será irrevocable. Por consiguiente, una vez comunicada, no podrá retractarse el proponente, so pena de indemnizar los perjuicios que con su revocación cause al destinatario, lo anterior, en consonancia con lo establecido en los artículos 845 y 846 del Código de Comercio.

Términos de Referencia: documento que contiene las disposiciones generales y específicas del presente proceso de contratación.

Unión Temporal: cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la unión temporal.

Formato 1 - Carta de Presentación de la Propuesta: contiene la presentación de las condiciones generales de la propuesta y debe presentarse debidamente suscrita.

Formato 2 – Modelo de conformación del Consorcio o Unión Temporal.

Formato 3- Certificado de Pago de Aportes Parafiscales y Sistema General de Seguridad Social Integral: está destinado a certificar que el proponente ha realizado los correspondientes pagos de los aportes parafiscales y del sistema general de seguridad social integral y debe presentarse debidamente suscrito por el representante legal o el revisor fiscal del proponente, según corresponda.

Formato 4 - Declaración Juramentada de inexistencia de conflictos de interés: es la declaración juramentada del proponente, de la persona jurídica y/o de los integrantes del consorcio o de la unión temporal, de no encontrarse incurso(s) en las causales de conflicto de interés para presentar propuesta o celebrar contrato establecidas en los términos de referencia. Se debe aportar con la propuesta.

Formato 5 - Experiencia específica del proponente para habilitar la oferta: relaciona la información necesaria que permite verificar la experiencia del proponente que se relaciona directamente con el objeto contractual de la convocatoria.

Formato 6 - Personal Mínimo Requerido

Formato 7- Experiencia Adicional a la mínima habilitante - Criterio de Ponderación.

Formato 8 - Experiencia en la materialidad de interés de la comunidad - Criterio de Ponderación.

Formato 9 - Incentivo a la Industria Nacional- Criterio de Ponderación

Formato 10 - Compromiso a contratar mano de obra no calificada departamental

Formato 11 - Declaración voluntaria de origen de fondos

Formato 12 - Oferta Económica

Formato 13 - Sostenibilidad de las Viviendas

Formato 14 - Carta de compromiso desplazamientos y logística

3.2. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El proceso de contratación correspondiente a la presente convocatoria está sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por el régimen de la contratación privada, contenido en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas aplicables a la materia. Por tanto, los términos de referencia y, en general, los documentos que se profieran en el proceso se sujetarán a las precitadas normas.

3.3. PRINCIPIOS ORIENTADORES

La presente contratación se regirá y está sujeta por los principios de planeación, responsabilidad, eficacia, economía y transparencia contemplados en el Código de Ética y Buen Gobierno Nacional y a los lineamientos generales que rigen la Función Administrativa y demás normas concordantes de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal, consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, al Régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en los artículos 8 de la Ley 80 de 1993, artículos 13; 15 y 18 de la Ley 1150 de 2007, artículos 1 y 4 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

Los anteriores principios se entenderán y aplicarán en el sentido que ha establecido la ley, la jurisprudencia colombiana y la doctrina.

3.4. CONVOCATORIA DE VEEDURÍAS CIUDADANAS

Las veedurías ciudadanas establecidas en la ley, podrán realizar control social al presente proceso de selección y al contrato resultante, para tal fin se les proporcionará toda la información y documentación requerida.

3.5. LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

El proponente con la presentación de la propuesta expresa su intención de apoyar la acción del Estado Colombiano y de la Entidad para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación y se compromete formalmente a no efectuar o facilitar actos, acuerdos o conductas de corrupción.

En el evento de conocerse casos de corrupción en las entidades del Estado, se debe reportar el hecho a secretaria de Transparencia de Presidencia de la República o quien haga sus veces.

3.6. CORRESPONDENCIA

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección deberá ser remitida por medio de correo electrónico a la dirección: fonvivienda@fiduagraria.gov.co.

El correo electrónico de la referencia cuenta con una capacidad de 20 MB, por lo cual en caso de que los documentos o información objeto de remisión supere esta capacidad, se deberá remitir en correos secuenciales, identificando el nombre del proponente y el número de remisión, por ejemplo: “Proponente XX. Correo 1 de 3”; “Proponente XX. Correo 2 de 3”; “Proponente XX. Correo 3 de 3”. Pero deberá tener la precaución de que TODOS sean remitidos antes de la fecha y hora establecidos en el cronograma, para que sean tenidos en cuenta por la Entidad.

Se entiende para todos los efectos de la presente convocatoria, que la única correspondencia oficial del proceso y por tanto, susceptible de controversia, será aquella enviada según corresponda al medio aquí establecido.

La correspondencia que sea remitida a una entidad, dirección, dependencia, lugar y/o correo electrónico diferente al medio aquí previsto, se entiende como no oficial y no es vinculante, por lo que no será atendida.

3.7. PUBLICIDAD DEL PROCESO

Todos los documentos y estudios del proyecto y aquellos resultantes de la convocatoria serán publicados en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y estarán a disposición de cualquier interesado en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

Los documentos de la presente convocatoria, anexos técnicos, estudios de necesidad, presupuesto y demás documentos que se generen, se podrán consultar en la página web de Fiduagraria: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

3.8. PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO

La apertura del proceso de selección se realizará con la publicación de los Términos de Referencia y los documentos del proceso en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y estarán a disposición de cualquier interesado en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

3.9. OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO

Los interesados pueden presentar observaciones respecto del contenido de los TDR, a la matriz de riesgos, a los anexos técnicos y cualquier otro documento relacionado con el presente proceso de selección, de manera escrita, dentro de los términos y fechas establecidas en el cronograma del proceso, a través de correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co. No se absolverán consultas efectuadas telefónicamente o en forma personal.

La entidad Contratante publicará a través de la página web de Fiduagraria, en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>. Las respuestas a las observaciones presentadas, en la fecha establecida en el cronograma del proceso. La entidad Contratante, para efectos de su respuesta, podrá agrupar aquellas observaciones de naturaleza común.

El informe de respuesta a las observaciones presentadas tiene carácter explicativo o aclaratorio, en consecuencia, sólo se modificarán los términos de referencia mediante adendas.

3.10. ADENDAS

Dentro del término de publicación de la presente Convocatoria, la entidad Contratante, podrá modificar los términos de referencia a través de adendas, las cuales se publicarán en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co en el link <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html> y deberán expedirse antes del cierre de la Convocatoria.

Así mismo, podrá expedir adendas para modificar el cronograma del proceso antes de la selección del contratista en la convocatoria.

Será responsabilidad exclusiva del proponente atender y tener en cuenta todas las adendas expedidas en el presente proceso de selección para la elaboración de su propuesta.

3.11. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En el presente proceso podrán participar las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, proponentes plurales en consorcio o unión temporal.

Cada proponente, persona natural o jurídica, sea que participe en forma individual, como socio o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.

El proponente podrá presentar propuestas directamente o a través de apoderado, evento en el cual deberá anexar el poder otorgado en legal y debida forma, en el que se confiera al apoderado, de manera clara y expresa, facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar al proponente en el trámite del presente proceso y en la suscripción del contrato y copia de la cédula de ciudadanía o documento equivalente de éste.

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica, pero en todo caso deberá tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en Colombia, y deberá estar facultado para representar al proponente, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: **(i)** Formular propuesta para el proceso de selección de que tratan estos Términos de Referencia; **(ii)** Dar respuesta a los requerimientos y aclaraciones que solicite la Contratante en el curso del presente proceso; **(iii)** Recibir las notificaciones a que haya lugar; **(iv)** Suscribir el contrato en nombre y representación del adjudicatario.

El poder otorgado deberá cumplir con los requisitos exigidos en el Código General del Proceso para la constitución de apoderados (artículo 74), así como con los aspectos referidos a la autenticación. El poder que otorguen las personas naturales o jurídicas extranjeras deberá cumplir igualmente con los requisitos exigidos en el Código General del Proceso para la constitución de apoderados (artículo 74) y, en caso de otorgarse en el país del domicilio de la persona extranjera, deberá cumplir con los requisitos de autenticación y legalización de documentos expedidos por la autoridad competente en el extranjero o de apostille, según el caso.

Las Cajas de Compensación Familiar y las promotoras de vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, se podrán presentar como proponente único o en consorcio o unión temporal con otras Cajas de Compensación Familiar y/o con constructores o promotores, que cumplan con las condiciones establecidas en este documento.

De acuerdo con lo anterior, las Cajas de Compensación y/o Promotoras de Vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, podrán acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en las condiciones establecidas en el presente documento.

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.

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal del miembro del proponente, en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas terminadas y recibidas a satisfacción y el año de terminación de estas. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, podrá ser requerido por el evaluador para que esté presente subsanación según corresponda. De lo contrario, la propuesta será rechazada.

Los promotores o Cajas de Compensación Familiar y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente proceso de contratación, los contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en condición de contratantes, así como los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado, terminado y recibido a satisfacción proyectos de vivienda. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas terminadas, el año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

En el caso que se adjudique el contrato a una Caja de Compensación Familiar o una Promotora de Vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, estas deberán garantizar el estricto cumplimiento del objeto contractual y asumir la responsabilidad íntegra de la ejecución de las viviendas.

La responsabilidad, condiciones y obligaciones contenidas en el presente documento no cambian en el caso de que se adjudique el contrato a una Caja de Compensación Familiar o a una promotora de vivienda o una Corporación sin ánimo de lucro.

Ni el contrato, ni los derechos y obligaciones que dé el surjan, podrán ser cedidos por el CONTRATISTA a ningún título a otra persona natural o jurídica sin previo aval del supervisor y autorización expresa del CONTRATANTE.

3.12. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente del proceso de selección, de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento y sus anexos para la ejecución del proyecto a contratar, así como también en las modificaciones que se realicen al mismo mediante adenda.

Cada propuesta deberá presentarse en un archivo en formato PDF y la documentación en el orden de los requisitos instituidos en los presentes términos de referencia, de la siguiente manera: i) Requisitos Habilitantes de orden jurídico; ii) Requisitos Habilitantes de orden financiero; iii) Requisitos de Habilitantes de orden técnico; iv) Oferta económica; y v) Criterios de ponderación y/o evaluación.

La propuesta deberá remitirse al correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co. El correo electrónico de la referencia cuenta con una capacidad de 20 MB, por lo cual en caso de que los documentos o información objeto de remisión supere esta capacidad, se deberá remitir en correos secuenciales, identificando el nombre del proponente y el número de remisión, por ejemplo: "Proponente XX. Correo 1 de 3"; "Proponente XX. Correo 2 de 3"; "Proponente XX. Correo 3 de 3". Sólo se aceptarán propuestas enviadas al referido correo electrónico.

Aquellos documentos que presenten alguna irregularidad serán trasladados a las autoridades respectivas para que dichos entes realicen las gestiones respectivas.

Estarán a cargo del proponente todos los costos asociados con la preparación, elaboración y presentación de su propuesta, por lo tanto, en ningún caso se podrán atribuir los mismos al convocante o al valor de la propuesta.

3.13. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

1. Cada proponente, persona natural o jurídica, sea que participe en forma individual, como socio o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.
2. En el presente proceso podrán participar y presentar propuestas directamente o a través de apoderados, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras y/u oferentes plurales a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, que a la fecha de presentación de la propuesta cumplan con los requisitos habilitantes solicitados para la participación en el presente proceso de convocatoria.
3. La propuesta debe presentarse sin borrones, tachaduras ni enmendaduras que puedan afectar su validez.
4. En caso de efectuarse alguna aclaración se deberá realizar una nota explicativa de la misma.
5. La propuesta, los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los proponentes dentro de la respectiva convocatoria, deben presentarse en idioma castellano.
6. Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora o en un lugar diferente a los fijados para su entrega serán consideradas como extemporáneas, por lo tanto, no serán aceptadas. En consecuencia, no serán objeto de verificación ni evaluación.
7. La información requerida en los formatos de la presente convocatoria deberá diligenciarse completamente.
8. Todos los documentos que hayan sido expedidos en el exterior para ser válidos en Colombia, y en consecuencia para la convocatoria, deberán presentarse tanto con la propuesta como con las subsanaciones debidamente apostillados o legalizados, dependiendo de si el país de origen es suscriptor del Convenio de la Haya y de la naturaleza pública o privada del documento.

3.14. PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS, CONDICIONADAS O PARCIALES

No se aceptarán propuestas alternativas ni parciales ni condicionadas.

3.15. TÉRMINO PARA DEVOLUCIÓN DE PROPUESTAS

Los proponentes podrán solicitar por escrito el retiro de sus propuestas antes de la fecha y hora prevista para el cierre de la Convocatoria, previa solicitud formal del Representante Legal. Caso en el cual se les devolverá sin abrir y se dejará constancia escrita de la devolución.

3.16. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El plazo para la presentación de propuestas será a partir del momento en que se publiquen estos términos de referencia y hasta la fecha y hora que se establezca en el cronograma o en las adendas que se expidan para tal fin.

Por ningún motivo, no se admitirán propuestas presentadas después del día y hora señalados para el cierre o en medio diferente al establecido en el cronograma.

3.17. DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR

Sin excepción, todos los documentos constitutivos de la propuesta otorgados en el exterior deberán estar legalizados o apostillados, de conformidad con los requisitos nacionales de validación para documentos expedidos en el exterior. Si el documento es emitido en idioma distinto al oficial de Colombia, deberá adjuntarse acompañado de la respectiva traducción oficial al idioma castellano, por traductor oficial, acreditado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia. Así mismo, dicha traducción deberá presentarse debidamente legalizada o apostillada según corresponda.

3.17.1. LEGALIZACIÓN

Los documentos públicos otorgados en el extranjero por un funcionario de un Estado que no haga parte de la Convención Sobre la Abolición del Requisito de Legalización para Documentos Públicos Extranjeros, o los documentos privados provenientes de tales Estados, deberán presentarse debidamente legalizados, para lo cual se verificará que se haya surtido la siguiente cadena de legalización: **i)** Realizar el reconocimiento del documento ante Notario o quién haga sus veces, si aplica; **ii)** Realizar la Legalización de los documentos ante la autoridad competente en el país de origen (donde fueron emitidos los documentos); **iii)** Presentar los documentos, previamente legalizados, en el Consulado de Colombia ubicado en el país en el cual se emitió el documento, para que el Cónsul colombiano reconozca la firma de la autoridad que lo legalizó, o a falta de éste, por el de una nación amiga; **iv)** Legalizar la firma del Cónsul colombiano ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

Tratándose de sociedades, al autenticar los documentos, los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país.

3.17.2. APOSTILLE

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en país extranjero por funcionario de un Estado parte de la Convención que haya suscrito el Convenio sobre la abolición del requisito de legalización para Documentos Públicos Extranjeros, suscrita en La Haya el 5 de octubre de 1961, sólo será exigible la apostilla. **La apostilla es el trámite mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título en el que actúa el funcionario público firmante del documento** y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen. Si la apostilla está dada en idioma distinto al castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma realizada por un traductor oficial debidamente acreditado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores Colombiano, la cual deberá presentarse debidamente apostillada o legalizada.

ADVERTENCIA: La Entidad se permite advertir que aplicará estrictamente las previsiones contenidas en la Convención de La Haya, la cual fue aprobada mediante la Ley 455 de 1998, en el sentido de verificar que el trámite surtido ante la autoridad competente **avale la autenticidad de la firma e indique a qué título ha actuado la persona que firma el documento público.**

3.18. TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR

El proponente que resulte seleccionado y haya ofrecido personal profesional con títulos académicos otorgados por una institución de educación superior extranjera o por una institución legalmente reconocida por la autoridad competente en el respectivo país para expedir títulos de educación superior, deberá acreditar la convalidación de estos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional, para lo cual deberá contar con los mismos o iniciar con suficiente anticipación los trámites respectivos.

3.19. PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE CONTRATOS Y/O PROYECTOS OTORGADOS EN MONEDA EXTRANJERA

1. Verificación de la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
2. Verificación e identificación de la moneda extranjera en la cual fue suscrito el contrato o proyecto.
3. Conversión del valor del contrato a dólar americano, cuando se trate de una moneda diferente a éste y posteriormente conversión a pesos colombianos. Cuando el contrato se haya suscrito en moneda extranjera, el valor del dólar americano será el vigente al día de la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
4. Se establecerá directamente el valor del contrato o proyecto presentado en moneda extranjera cuando exista información oficial que permita efectuar la conversión a la moneda criterio de comparación.

5. La conversión a salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) se efectuará de acuerdo con el valor total del contrato a la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del mismo.

Para efectos de la conversión a salarios mínimos, en caso de que el proponente presente soportes de la fecha de terminación y de la fecha de suscripción del acta de entrega y/o recibo final, la fecha que será tomada para la conversión será la de terminación del contrato.

En el evento que el proponente no presente documentos que cumplan con las condiciones establecidas en las alternativas de acreditación de experiencia, que permitan verificar el valor total del contrato, con el objeto de realizar el cálculo de los SMMLV, dicho contrato o proyecto no será tenido en cuenta para acreditar este criterio de experiencia.

3.20. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

No podrán participar en el presente procesos de contratación, ni celebrar contratos, por sí o por interpuesta persona, quienes se encuentren incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución y en Ley, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007.

NOTA: si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el Contratista, éste cederá el contrato, previa autorización escrita de la Contratante o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.

Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en uno de los miembros de un consorcio o unión temporal, éste cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita de la Contratante.

3.21. CONFLICTO DE INTERÉS

Para los precisos efectos de estos Términos de Referencia, se considerará que, bien sea de manera individual o como integrante de un consorcio o unión temporal, un proponente no podrá presentar propuesta, ni suscribir contrato por encontrarse incurso en conflicto de interés, cuando:

1. Se incurra en las causales previstas en la Ley 734 de 2002, artículo 10 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.
2. Haya suscrito contrato de interventoría con el Contratante, durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación de este o acta de cierre, balance financiero y de ejecución del contrato.
3. Hayan participado en la estructuración, evaluación, aprobación, viabilización, financiación del programa de vivienda objeto de la presente convocatoria, así como en la estructuración de los Términos de Referencia y en la evaluación y selección del proceso de contratación.

3.22. DEBER DE DILIGENCIA E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO

1. El proponente será el responsable de conocer todas y cada una de las implicaciones del ofrecimiento que realice en el presente proceso, y realizar todas las valoraciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de las condiciones técnicas y características generales y específicas de la actividad a contratar.
2. Conocimiento del sitio del proyecto: será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características y accesibilidad del sitio.
3. Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el cálculo del valor de la

- propuesta. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.
4. Con la sola presentación de la propuesta se considera que el proponente ha realizado el examen completo de todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de la misma, de manera que con la presentación de la propuesta se entiende inequívocamente que el proponente acepta integralmente las condiciones previstas en estos términos de referencia y sus anexos.
 5. La exactitud y confiabilidad de la información diferente a la publicada por el Contratante, que el proponente consulte, se encuentra bajo su propia responsabilidad, así como la interpretación que haga de la misma.
 6. Es responsabilidad del proponente conocer plenamente las condiciones técnicas, sociales, físicas, económicas, geográficas y ambientales del sitio donde se ejecutará el contrato. En consecuencia, no haber solicitado la visita, y/o no haber obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de su oferta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, reembolsos, ajustes de ninguna naturaleza o reconocimientos adicionales por parte de la entidad Contratante, en el caso de que cualquiera de dichas omisiones derive en posteriores sobrecostos para el Contratista.
 7. De modo que, la elaboración de la propuesta corre por cuenta y riesgo del proponente, el cual deberá tener en cuenta que el cálculo de los costos y gastos se deberán basar estrictamente en sus propios estudios técnicos y en sus propias estimaciones.

3.23. POTESTAD VERIFICATORIA

El Contratante se reserva el derecho de verificar integralmente la totalidad de la información o documentación aportada por el proponente, pudiendo acudir para ello a las fuentes, personas, empresas, entidades o aquellos medios que considere necesarios para lograr la verificación de aquellos aspectos que se consideren necesarios.

3.24. SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DE LA CONVOCATORIA

El Contratante se reserva el derecho de suspender o cancelar en cualquier etapa del proceso la convocatoria que se halle en curso, inclusive antes de la firma del contrato, cuando se presenten o sobrevengan circunstancias que impidan el curso normal de la misma.

Para lo cual, el Contratante emitirá acta de suspensión y/o cancelación según corresponda, que se publicará en la página web Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co.

3.25. CIERRE DE LA ETAPA DE RECIBO DE PROPUESTAS

El cierre del proceso de selección será en el lugar, la fecha y hora límite establecida en el cronograma de los presentes Términos de Referencia, de lo cual se dejará constancia mediante Acta de Cierre suscrita por quienes se encuentren presentes y, posteriormente, la misma se publicará en la página web Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co, en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

La entidad convocante recibirá las propuestas de manera virtual, al correo electrónico registrado en el cronograma del proceso.

El cierre del proceso de selección se realizará de manera virtual, por medio de la plataforma electrónica dispuesta por FIDUAGRARIA para tal fin, evento en el cual se hará lectura del número de propuestas recibidas, el nombre del proponente, lo cual quedará consignado en un acta.

Nota: la asistencia a la audiencia virtual de cierre será facultativa para los proponentes y, en todo caso, el acta será publicada para conocimiento de los interesados.

3.26. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO

La verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, técnico y financiero mínimos establecidos en los presentes términos de referencia no dará lugar a puntaje, pero habilitan o no habilitan la propuesta.

3.26.1. INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES

Todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje y que sean presentados por el interesado, podrán ser objeto de subsanación, por lo que el Contratante podrá solicitar por escrito las aclaraciones y explicaciones que estime pertinentes. Esta solicitud deberá ser atendida por los proponentes dentro del término preclusivo y excluyente otorgado por FIDUAGRARIA para subsanar, el cual se encuentra definido en la presente convocatoria.

Así las cosas, la naturaleza de la subsanabilidad obedece a la posibilidad que tiene un proponente de reparar errores o efectuar aclaraciones sobre los documentos aportados en su propuesta, lo cual no puede entenderse como una posibilidad de realizar mejoras sobre la misma.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el oferente debe estructurar su propuesta de conformidad con lo señalado en los términos de referencia, no se permitirá que se subsanen los documentos relacionados con los requisitos habilitantes, que acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

Los documentos que acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso obedecen a todos aquellos que pretendan demostrar circunstancias y calidades con las cuales el proponente no contaba al momento de presentarse en la convocatoria, es decir, la fecha de cierre de la presentación de las ofertas.

De la verificación de requisitos habilitantes basados en la propuesta inicial se elaborará el **“Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones”** que será suscrito por los evaluadores, en el que conste el cumplimiento o no de los requisitos habilitantes de orden jurídico, técnico y financiero exigidos en los presentes términos de referencia, así como la indicación expresa de las solicitudes de subsanación que la Entidad publicará en la fecha establecida en el cronograma, con el fin que los proponentes aclaren, aporten información o documentos tendientes a subsanar la propuesta, siempre y cuando los mismos puedan ser objeto de subsanación.

Los proponentes deberán allegar dentro del término preclusivo y perentorio que para el efecto se fije en el cronograma, las subsanaciones requeridas, de manera escrita, en archivo PDF al correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co, en la fecha y hora prevista en el cronograma establecido en los términos de referencia. **No serán tenidas en cuenta las recibidas de manera extemporánea ni las radicadas en la Fiduciaria o lugar distinto al señalado.**

En el evento en que la entidad no haya advertido la ausencia de un requisito habilitante y, por ende, no lo haya requerido en el **“Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones”** o advierta la necesidad de aclaración o explicación en cualquier momento de la convocatoria, podrá solicitar a los proponentes para que alleguen los documentos, aclaraciones o explicaciones en el término que para el efecto le fije en el requerimiento.

La Entidad publicará el **Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones**, en la fecha establecida en el cronograma del presente proceso de selección, en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y permanecerá a disposición de los participantes los días señalados en el cronograma, para que dentro de ese término los oferentes presenten las subsanaciones requeridas y formulen las observaciones que estimen pertinentes a este Informe, a través del correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co.

3.26.2. RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES Y PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES.

Dentro del término establecido en el cronograma, la Entidad publicará el informe definitivo de requisitos habilitantes, el cual deberá contener los resultados de los proponentes cuyas propuestas se encuentren habilitadas o no y se darán respuesta a las observaciones recibidas, señalando expresamente si se aceptan o rechazan.

3.27. METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, los evaluadores realizarán la evaluación de las propuestas habilitadas.

Se publicará el Informe de evaluación y calificación en el que consten los resultados de todas las propuestas habilitadas y al que los proponentes podrán formular observaciones.

Vencido el término anterior, en las fechas establecidas en el cronograma, los evaluadores realizarán el análisis de las observaciones presentadas al Informe de Evaluación y Calificación, y publicarán el Informe Definitivo de Calificación con el respectivo Orden de Elegibilidad.

Mediante adenda, la Entidad podrá prorrogar el período de evaluación por el tiempo que estime necesario.

El resultado de la evaluación será presentado a los integrantes del Comité Técnico del Patrimonio Autónomo Fideicomiso – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, indicando el orden de elegibilidad y la respectiva recomendación, de conformidad con el resultado de la evaluación. El Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo administrado por la Fiduciaria o su delegado hará la selección correspondiente, cuya acta de selección se publicará en la fecha establecida.

Si por las razones establecidas en los presentes términos de referencia no procede la selección del proponente ubicado en primer orden de elegibilidad, se podrá seleccionar al proponente ubicado en segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente. En caso de no haber segundo proponente ubicado en orden de elegibilidad, el Comité Fiduciario declarará desierto el proceso.

Las convocatorias adelantadas por el Patrimonio Autónomo constituyen invitaciones a los interesados a que presenten su oferta, de tal manera que el COMITÉ FIDUCIARIO no se obliga a adjudicar el proceso, ni a concluirlo mediante la celebración de un contrato y puede dar por terminado el proceso en cualquier momento sin aceptar ninguna oferta.

3.28. RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las propuestas y la recomendación para la selección que más se ajuste al interés del Contratante, no podrá ser revelada a los proponentes ni a terceros hasta que la entidad dé a conocer los informes de evaluación a los proponentes, mediante el mecanismo de publicidad establecido en los Términos de Referencia y dentro del plazo establecido en el cronograma para que se presenten las observaciones correspondientes.

3.29. INDICACIÓN DE LAS RESERVAS LEGALES DE LAS QUE GOZAN LOS DOCUMENTOS APORTADOS

Los proponentes deberán indicar en su propuesta cuáles de los documentos aportados son de carácter reservado por disposición constitucional o legal, de acuerdo con la Constitución o la ley e invocar la norma que ampara dicha reserva. Si el proponente no hace pronunciamiento expreso amparado en la ley, se entenderá que toda la propuesta es pública.

3.30. CRITERIOS DE DESEMPEÑO

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la entidad aplicará los criterios definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.17. del Decreto 1082 de 2015 “Factores de desempate y acreditación”, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, así:

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. Para acreditar este factor de desempate se tendrán en cuenta las definiciones de que trata el artículo [2.2.1.1.3.1.](#), en concordancia con el artículo [2.2.1.2.4.2.9.](#) del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que trata del puntaje para la promoción de la industria nacional en los Procesos de Contratación de servicios. Para estos efectos, incluso se aplicará el inciso tercero de la definición de Servicios Nacionales establecida en el artículo [2.2.1.1.3.1.](#), citado anteriormente.

En este sentido, en los procesos en los que aplique el puntaje previsto en el inciso 1 del artículo 2 de la Ley 816 de 2003, el requisito se cumplirá en los mismos términos establecidos en los artículos indicados en el inciso anterior. Por

tanto, este criterio de desempate se acreditará con los mismos documentos que se presenten para obtener dicho puntaje.

En similares términos, en los procesos en que no aplique el referido puntaje, la Entidad deberá definir en el pliego de condiciones, invitación o documento equivalente, las condiciones y los documentos con los que se acreditará el origen nacional del bien o servicio a efectos aplicar este factor, los cuales, en todo caso, deberán cumplir con los elementos de la noción de Servicio Nacional establecida en el artículo [2.2.1.1.1.3.1](#) del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional y observando los mismos lineamientos prescritos en el artículo [2.2.1.2.4.2.9](#), solo que el efecto de acreditar dichas circunstancias consistirá en beneficiarse de este criterio de desempate en lugar de obtener puntaje.

2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia. Su acreditación se realizará en los términos del párrafo del artículo [2](#) de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo [1](#) de la Ley 1232 de 2008, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya. Es decir, la condición de mujer cabeza de familia y la cesación de esta se otorgará desde el momento en que ocurra el respectivo evento y se declare ante un notario. En la declaración que se presente para acreditar la calidad de mujer cabeza de familia deberá verificarse que la misma dé cuenta del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo [2](#) de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo [1](#) de la Ley 1232 de 2008.

Igualmente, se preferirá la propuesta de la mujer víctima de violencia intrafamiliar, la cual acreditará dicha condición de conformidad con el artículo [21](#) de la Ley 1257 de 2008, esto es, cuando se profiera una medida de protección expedida por la autoridad competente. En virtud del artículo [16](#) de la Ley 1257 de 2008, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y, a falta de este, del juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza.

En el caso de las personas jurídicas se preferirá a aquellas en las que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, presentará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con los dos incisos anteriores.

Finalmente, en el caso de los proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

De acuerdo con el artículo [5](#) de la Ley 1581 de 2012, el titular de la información de estos datos sensibles, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, deberá autorizar de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal [a\)](#) del artículo [6](#) de la precitada Ley, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

3. Preferir la propuesta presentada por el proponente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, de acuerdo con el artículo [24](#) de la Ley 361 de 1997, debidamente certificadas por la oficina del Ministerio del Trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del Proceso de Contratación o desde el momento de la constitución de la persona jurídica cuando esta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato.

Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en la estructura plural y aportar como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata este numeral se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley, para ello, la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, entregará un certificado, en el que se acredite, bajo la gravedad de juramento, las personas vinculadas en su nómina y el número de trabajadores que no son beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión.

Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que se encuentren en las condiciones descritas y que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de constitución de la persona jurídica, cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal acreditará el número de trabajadores vinculados que son personas mayores no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia, y que cumplieron el requisito de edad de pensión establecido en la ley, de todos los integrantes del proponente. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes.

En cualquiera de los dos supuestos anteriores, para el otorgamiento del criterio de desempate, cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley, allegará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia, y cumple la edad de pensión; además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma.

La mayor proporción se definirá en relación con el número total de trabajadores vinculados en la planta de personal, por lo que se preferirá al oferente que acredite un porcentaje mayor. En el caso de proponentes plurales, la mayor proporción se definirá con la sumatoria de trabajadores vinculados en la planta de personal de cada uno de sus integrantes.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, para lo cual, la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, bajo la gravedad de juramento señalará las personas vinculadas a su nómina, y el número de identificación y nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, en los términos del Decreto Ley [2893](#) de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complementa.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal presentará un certificado, mediante el cual acredita que por lo menos diez por ciento (10%) del total de la nómina de sus integrantes pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Este porcentaje se definirá de acuerdo con la sumatoria de la nómina de cada uno de los integrantes del proponente plural. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. En todo caso, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana,

raizal, palenquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley [2893](#) de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo [5](#) de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas que pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de la información, en los términos del literal [a\)](#) del artículo [6](#) de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

6. Preferir la propuesta de personas naturales en proceso de reintegración o reincorporación, para lo cual presentará copia de alguno de los siguientes documentos: i) la certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina de Alto Comisionado para la Paz, ii) el certificado que emita el Comité Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas en forma individual, iii) el certificado que emita la Agencia para la Reincorporación y la Normalización que acredite que la persona se encuentra en proceso de reincorporación o reintegración o iv) cualquier otro certificado que para el efecto determine la Ley. Además, se entregará copia del documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación.

En el caso de las personas jurídicas, el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, entregará un certificado, mediante el cual acredite bajo la gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados del inciso anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que está en proceso de reincorporación o reintegración.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando todos los integrantes sean personas en proceso de reincorporación, para lo cual se entregará alguno de los certificados del inciso primero de este numeral, y/o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas parte esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el representante legal, o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, acreditará tal situación aportando los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo [5](#) de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como son las personas en proceso de reincorporación o reintegración, autoricen a la entidad de manera previa y expresa el manejo de esta información, en los términos del literal [a\)](#) del artículo [6](#) de la Ley 1581 de 2012 como requisito para el otorgamiento de este criterio de desempate.

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que se cumplan las condiciones de los siguientes numerales:

7. 1. Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual se acreditarán estas condiciones de acuerdo con lo previsto en el inciso 1 del numeral 2 y/o el inciso 1 del numeral 6 del presente artículo; o por una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, presentarán un certificado, mediante el cual acrediten, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las personas que participen en la sociedad que sean mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, aportando los documentos de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en este numeral. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural.

7.2. El integrante del proponente plural de que trata el anterior numeral debe aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

7.3. En relación con el integrante del numeral 7.1. ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales podrán ser empleados, socios o accionistas de otro de los integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante del que trata el numeral 7.1. lo manifestará en un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme, lo cual se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo [2.2.1.13.2.4](#) del Decreto 1074 de 2015.

Asimismo, se preferirá la oferta presentada por una cooperativa o asociaciones mutuales, para lo cual se aportará el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto [1074](#) de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto [1074](#) de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido en su totalidad por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo [2.2.1.13.2.4](#) del Decreto 1074 de 2015.

La condición de cooperativa o asociación mutua se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto [1074](#) de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

10. Preferir al oferente persona natural o jurídica que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte al 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del total de sus pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, efectuados durante el año anterior, para lo cual el proponente persona natural y contador público; o el representante legal de la persona jurídica y revisor fiscal para las personas obligadas por ley; o del representante legal de la persona jurídica y contador público, según corresponda, entregará un certificado expedido bajo la gravedad de juramento, en el que conste que por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales.

Igualmente, cuando la oferta es presentada por un proponente plural se preferirá a este siempre que:

- 10.1. Esté conformado por al menos una Mipyme, cooperativa o asociación mutua que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural, para lo cual se presentará el documento de conformación

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

del proponente plural y, además, ese integrante acredite la condición de Mipyme, cooperativa o asociación mutual en los términos del numeral 8.

10.2. La Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia acreditada en la oferta; y

10.3. Ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los otros integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará mediante un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales, que cumplan con los requisitos de los incisos anteriores, cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto [1074](#) de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento Mipymes, para lo cual se presentará el certificado de existencia y representación legal en el que conste el cumplimiento a los requisitos del artículo [2](#) de la Ley 1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipyme en los términos del numeral 8 del presente artículo.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en el inciso anterior de este numeral.

12. Método aleatorio. Si subsiste aún el empate, se procederá a elegir el ganador mediante el sorteo por balotas así:

Inicialmente, la entidad procederá a incorporar en una balotera un número de balotas, identificadas con un número igual al número de proponentes que se encuentren en condición de empatados. Sacará una balota por cada proponente, asignándole un número de mayor a menor, con el cual participará en la segunda serie.

En la segunda serie, la entidad incorporará en la balotera igual número de balotas al número de proponentes empatados. El proponente que haya obtenido el número mayor en la primera serie será el primero en sacar la balota con el número que lo identificará en esta segunda serie, y en forma sucesiva (de mayor a menor) procederán los demás proponentes.

El proponente que, en esta segunda serie, saque la balota con el número mayor, será quien ocupe el primer puesto en el orden de elegibilidad y de manera sucesiva (de mayor a menor) hasta obtener el segundo puesto en el orden de elegibilidad. Una vez se cuente con los proponentes ubicados en el primer y segundo orden de elegibilidad se dará por terminado el sorteo.

NOTA 1. Los factores de desempate deberán aplicarse en armonía con los Acuerdos Comerciales vigentes suscritos por Colombia. De esta manera, en el evento en que el empate se presente entre ofertas cubiertas por un Acuerdo Comercial, se aplicarán los factores de desempate que sean compatibles con los mencionados Acuerdos.

Sin perjuicio de la obligación anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente señalarán en un Manual o Guía no vinculante los lineamientos para la aplicación de los factores de desempate en cumplimiento de un Acuerdo Comercial en la etapa de selección del Proceso de Contratación.

NOTA 2. Si el empate entre las propuestas se presenta con un proponente, bien o servicio extranjero cuyo país de origen no tiene Acuerdo Comercial con Colombia, ni trato nacional por reciprocidad o con ocasión de la normativa comunitaria, se dará aplicación a todos los criterios de desempate previstos en el presente numeral.

NOTA 3. Conforme con el artículo [18](#) de la Ley 1712 de 2014 y los artículos [5](#) y [6](#) de la Ley 1581 de 2012, la Entidad garantizará el derecho a la reserva legal de toda aquella información que acredita el cumplimiento de los factores de

desempate de: i) las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, ii) las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración y iii) la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana.

En armonía con lo anterior, no se publicará para conocimiento de terceros la información relacionada con los factores de desempate de personas en procesos de reincorporación o reintegración o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, puesto que su público conocimiento puede afectar el derecho a la intimidad de los oferentes o de sus trabajadores o socios o accionistas.

NOTA 4. Para los precisos efectos del presente acápite, el proponente que acuda a alguno de los criterios de desempate aquí relacionados, deberá aportar con su oferta la documentación requerida conforme a las disposiciones normativas que regulan la materia (Decreto 1082 de 2015, Decreto 1086 de 2021, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan).

3.31. MODIFICACIÓN O REVOCATORIA DEL ACTA DE SELECCIÓN

La entidad contratante podrá modificar o revocar el acta de selección, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del contrato y la suscripción del mismo, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad del proponente seleccionado o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales.

3.32. CAUSALES DE RECHAZO

El CONTRATANTE rechazará la propuesta y en consecuencia no serán evaluadas, cuando se presente uno de los siguientes eventos:

1. Cuando la propuesta no esté ajustada o no abarque la totalidad de los requisitos o condiciones técnicas exigidas.
2. Cuando el proponente, persona jurídica o natural, ya sea en forma individual, como socio o como miembro de un consorcio o unión temporal, presente más de una oferta, las propuestas presentadas serán rechazadas.
3. Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas sancionatorias de incumplimiento por parte de las entidades contratantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
4. Cuando el valor total de la propuesta no incluya IVA.
5. Cuando la propuesta económica presentada para el proyecto sea inferior a los valores mínimos o superior a los valores máximos establecidos en los presentes términos de referencia para la respectiva propuesta económica.
6. Cuando la propuesta se presente extemporáneamente o en lugar distinto al indicado en los Términos de Referencia.
7. Cuando el proponente no presente junto con la propuesta técnica la oferta económica o viceversa.
8. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal, se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o conflicto de interés, establecidas por la Constitución, la ley y los términos de referencia.
9. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal se encuentre incurso en alguna prohibición para presentar propuesta, de las establecidas en los presentes Términos de Referencia.
10. Cuando la propuesta presente enmiendas, tachaduras o entrelineados que impidan la selección objetiva.
11. Cuando la propuesta económica sea parcial o totalmente ilegible.

12. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal o sus representantes, se encuentre(n) reportado(s) en el Boletín de Responsables Fiscales, expedido por la Contraloría General de la República.
13. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal o sus representantes, se encuentre(n) reportado(s) como inhabilitado para contratar en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad "SIRI" de la Procuraduría General de la Nación.
14. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal o sus representantes, esté(n) reportados o incluidos dentro de una lista nacional o internacional que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
15. Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección y no se adjunte la respectiva autorización.
16. Cuando el proponente se encuentre reportado en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC, de acuerdo con lo establecido en artículo 183 del Código Nacional de Policía y Convivencia.
17. Cuando el proponente no subsane en debida forma los requerimientos realizados por la Entidad contratante o el evaluador designado, siempre y cuando con los soportes existentes en la oferta no cumpla con los requisitos habilitantes.
18. Cuando la propuesta o los soportes aportados con la subsanación contengan información o datos que carezcan de veracidad, inconsistentes, tergiversados, alterados, inexactos o tendientes a inducir en error a la entidad, que incidan con la verificación de requisitos habilitantes o evaluación y calificación de la propuesta.
19. Cuando el proponente no cumpla con los requisitos habilitantes establecidos en los términos de referencia.
20. Cuando no se suscriba la oferta por el proponente, tratándose de personas naturales, y en caso de personas jurídicas, consorcios o uniones temporales por el representante legal del proponente debidamente facultado o por el apoderado constituido para el efecto.
21. Cuando no se encuentre suscrito el documento consorcial o de unión temporal por todos los integrantes de la asociación.
22. Cuando no se presente el documento de constitución del proponente plural con la oferta.
23. Cuando se presente propuesta parcial, alternativa y/o condicionada.
24. Cuando en la etapa de subsanación, se modifiquen los porcentajes de participación de los integrantes del proponente plural o se acredite que su constitución ocurrió con posterioridad al cierre del proceso.
25. Cuando la constitución del proponente ocurra con posterioridad al cierre del proceso o se le otorguen las facultades requeridas con posterioridad al cierre.
26. Cuando el proponente en la propuesta haga algún ofrecimiento que incumpla disposiciones legales.
27. Cuando la propuesta económica sea parcial o totalmente ilegible, o cuando su contenido no tenga el alcance mínimo requerido en los documentos del proceso.
28. Cuando el proponente, persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal, no informen en el formato de declaración juramentada haber tenido dentro de los tres (3) años anteriores al cierre del presente proceso de contratación imposiciones de cláusulas penales, cláusulas penales de apremio, multas, o sanciones; o dentro de los cinco (5) años anteriores al cierre del presente proceso de contratación declaratorias

de incumplimiento, o terminación unilateral, o caducidad en los contratos en los cuales ha ostentado la calidad de Contratista.

29. No aportar la garantía de seriedad de la oferta, al momento del cierre junto con la propuesta, o cuando la aportada no corresponda a la presente convocatoria, o cuando esta no sea subsanada dentro del plazo previsto para ello en el cronograma.
30. Cuando el recibo de pago de la póliza de garantía de seriedad de la oferta tenga fecha de pago posterior a la fecha de presentación de la oferta.
31. Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
32. En los demás casos establecidos en los Términos de Referencia y en la Ley.

3.33. CAUSALES PARA LA DECLARATORIA DE DESIERTA

1. Cuando no se presenten propuestas.
2. Cuando ninguna de las propuestas resulte admisible en los factores jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia previstos en estos términos de referencia.
3. Cuando existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del proponente, la cual incluye cualquiera de los motivos o circunstancia que la imposibilitan.
4. Cuando el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo o quien este delegue no acoja la recomendación del orden de elegibilidad o de selección del contratista y se opte por la declaratoria de desierta del proceso, caso en el cual deberá motivar su decisión.

En cualquiera de los eventos anteriores, la entidad dará a conocer la decisión, mediante el mecanismo de publicidad establecido en los Términos de Referencia.

3.34. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El proponente seleccionado deberá suscribir el contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación de este.

3.35. LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contratista deberá allegar las garantías requeridas para legalizar el contrato suscrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato.

En caso de presentarse alguna observación por parte del CONTRATANTE a estos requisitos, el adjudicatario deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

3.36. CONSECUENCIA DE LA NO SUSCRIPCIÓN Y/O LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

Si el proponente favorecido no suscribe el contrato respectivo, deja pasar el término fijado para su perfeccionamiento o no constituye las garantías requeridas en el contrato, El PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) podrá hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la garantía.

En este evento, el Contratante podrá seleccionar al proponente ubicado en segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la entidad, previa instrucción del Comité Técnico y Fiduciario, caso en el cual, le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento del contrato.

3.37. APROBACIÓN DE LA GARANTÍA

El Contratante aprobará las garantías presentadas por el Contratista que se ajusten a los requerimientos, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de radicación de estas.

En caso de presentarse alguna observación por parte de la Contratante a estos requisitos, el adjudicatario deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

SUBCAPITULO V VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO

4.1. REQUISITOS HABILITANTES

El EVALUADOR, de conformidad con las funciones encargadas a este órgano contractual por el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Fideicomiso- *Programa de Promoción de Vivienda Rural*, adelantará la verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y técnico, así:

- a. **Verificación Jurídica:** consiste en la verificación del cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales y los exigidos en los términos de referencia.
- b. **Verificación Técnica:** consiste en la verificación del cumplimiento de las especificaciones establecidas en los términos de referencia y el cumplimiento de los criterios mínimos exigidos desde el punto de vista de experiencia y del personal mínimo requerido para la ejecución del objeto contractual.
- c. **Verificación Financiera:** consiste en la verificación de los factores de orden financiero establecidos en los presentes términos de referencia.

4.1.1. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO

El proponente para habilitar su propuesta deberá cumplir con los siguientes requisitos de orden jurídico y aportar con la propuesta todos los documentos legales exigidos en estos términos de referencia.

4.1.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Formato No. 1)

Este documento debe venir firmado por el representante legal de la sociedad, si se trata de una persona jurídica; por el representante legal del consorcio o unión temporal, si la propuesta se presenta bajo esta modalidad asociativa; o por la persona natural, según corresponda.

El proponente deberá presentar este documento de acuerdo con el modelo suministrado por la Fiduciaria, anexo a estos términos de referencia.

Quien suscriba la carta de presentación de la propuesta deberá:

- Tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatario) y liquidarlo. Si la presentación de la propuesta implica la transgresión del deber establecido en el numeral 7° del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, el proponente individual o el integrante de la propuesta conjunta deberá, además, allegar autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas, según corresponda.
- En caso de ser Consorcio o Unión Temporal: tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender la de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios) y liquidarlo.

4.1.1.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

El proponente, persona jurídica nacional o extranjera con sucursal y/o domicilio en Colombia, deberá acreditar su existencia y representación legal, aportando el certificado expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, en el cual se verificará:

1. Fecha de expedición del certificado de existencia y representación legal: no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha prevista para el cierre del plazo del presente proceso.
2. Objeto social: deberá estar relacionado con el objeto a contratar o contemplar las actividades que guarden relación con el mismo.
3. Facultades del representante legal: las facultades de quien ejerce la representación legal deberán habilitarlo para la presentación de la oferta, la suscripción del contrato que se derive del presente proceso de selección, en caso de resultar favorecido con la adjudicación, así como para comprometer a la sociedad.
4. Limitaciones del representante legal: en el evento que del contenido del Certificado expedido por la Cámara de Comercio se desprenda que el representante legal tiene restricciones para presentar la propuesta y/o contratar y obligarse en nombre de la misma, deberá acreditar la autorización mediante la cual el órgano competente lo faculta para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de ser seleccionado. Por su parte, en caso de establecerse la acreditación de las facultades del Representante Legal en los estatutos, deberá anexarse copia de la parte pertinente de los mismos. Dicha autorización debe haber sido otorgada previamente al cierre del presente proceso de selección. La ausencia definitiva de autorización suficiente o el no aporte de dicho documento dentro del término requerido por la entidad, o la acreditación de la misma con posterioridad al cierre, determinará la falta de capacidad jurídica para presentar la propuesta y, por tanto, se procederá a su rechazo.
5. Domicilio: que la persona jurídica cuente con domicilio o sucursal domiciliada y debidamente registrada en Colombia.
6. Término de constitución: que la persona jurídica se encuentre constituida con cinco (5) años de antelación a la fecha del cierre de la presente convocatoria. Las sucursales deberán acreditar que se encuentra(n) inscrita(s) en Colombia con cinco (5) años de antelación al cierre de la presente convocatoria.
7. Término de duración: que el término de duración sea igual al plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más.
8. El nombramiento del revisor fiscal, en caso de que proceda.

La persona jurídica extranjera sin sucursal y/o domicilio en Colombia deberá acreditar este requisito con el documento equivalente en su país de origen. El documento equivalente aportado se entenderá prestado bajo la gravedad de juramento, situación que se entenderá cumplida con la presentación de la propuesta

En el caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus integrantes debe cumplir individualmente con estos requerimientos.

4.1.1.3. DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL (SI APLICA – Formato No. 2):

El proponente deberá presentar el documento de constitución de proponente plural a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, en el cual constará por lo menos:

1. Nombre y domicilio de los constituyentes, se deberá acompañar de cada uno de los integrantes de la estructura plural y de su representante legal los siguiente:
 - a. De las personas naturales se deberá allegar copia legible de la cédula de ciudadanía por ambas caras.
 - b. De las personas jurídicas se deberá allegar copia legible por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal.
 - c. En caso de persona natural extranjera con domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera con establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia de la cédula de extranjería o permiso de residencia del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica o administrador de la sucursal.

- d. En caso de persona natural extranjera sin domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera sin establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia legible del pasaporte del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
- e. Cuando la cédula de ciudadanía o de extranjería se encuentre en trámite, la contraseña expedida por la Registraduría Nacional del Servicio Civil Colombiana se tendrá como documento válido.
2. El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá ser el mismo del objeto a contratar.
3. El proponente podrá asignar nombre al consorcio o unión temporal.
4. La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del consorcio o unión temporal. Igualmente, podrá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
5. La indicación expresa de la dirección del domicilio de cada uno de los integrantes tratándose de personas naturales.
6. La indicación del domicilio de la figura asociativa.
7. Señalar si la participación es a título de consorcio o unión temporal y, en este último caso, señalaran expresamente las actividades, términos y extensión de la participación de cada uno de sus integrantes en la propuesta y en la ejecución del contrato.
8. La manifestación clara y expresa en el documento de constitución que quienes integran el consorcio o unión temporal responderán por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la oferta y del contrato. Para los miembros del consorcio solidaria e ilimitada respecto a las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, y para el caso de la unión temporal de forma limitada conforme a la participación de los miembros.
9. Para la presente convocatoria al menos uno (1) de los integrantes que acredite la experiencia específica señalada en los presentes Términos de Referencia deberá tener una participación igual o superior al treinta por ciento (30%) y presentar los documentos que correspondan a su naturaleza, sea persona natural o jurídica. Si sólo uno (1) de los integrantes del proponente plural es quien acredita la experiencia específica, su participación en el mismo no podrá ser menor al cincuenta por ciento (50%).
10. De otra parte, el integrante que aporte la mayor carta cupo de crédito deberá tener una participación en el consorcio o unión temporal, no menor al treinta por ciento (30%).
11. En ningún caso la distribución porcentual podrá ser superior al 100%.

El incumplimiento de los anteriores porcentajes de participación constituirá causal de **RECHAZO** de la propuesta, igualmente procederá el rechazo cuando en la etapa de subsanación se modifiquen los porcentajes de participación de los integrantes del proponente plural o se acredite que su constitución ocurrió con posterioridad al cierre del proceso.

4.1.1.4. DISPOSICIONES GENERALES A LOS PROPONENTES PLURALES

Cada uno de los integrantes del proponente plural, sean persona natural o jurídica, nacional o extranjera, deberán dar estricto cumplimiento a cada uno de los siguientes requisitos:

1. Al acta de constitución del consorcio o unión temporal se le deberá anexar la documentación que acredite la existencia y representación legal de cada uno de sus integrantes y la capacidad necesaria, como lo son, los Certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio, actas de Junta Directiva y poderes y tratándose de personas jurídicas de derecho público, acto de creación (si aplica), resolución de nombramiento, acta de posesión y fotocopia de la cédula del representante legal, junto con la certificación del Jefe de Personal, o quien haga sus veces sobre la vigencia del nombramiento del representante legal.

2. Si el representante legal tiene limitaciones para presentar la oferta, comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia del órgano social competente, en el que conste que el representante legal está facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de ser seleccionado.
3. Los integrantes del proponente plural responderán por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, de las fases precontractual, contractual y postcontractual, incluyendo la etapa de cierre, balance financiero y ejecución /liquidación.
4. Sus integrantes, apoderados y representantes no podrán encontrarse reportados o incluidos dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
5. Las personas jurídicas extranjeras que participen en consorcio o unión temporal podrán constituir un solo apoderado común y, en tal caso, bastará para todos los efectos la presentación del poder común otorgado por todos los integrantes, con los requisitos de autenticación, consularización, legalización y/o apostilla y traducción exigidos en el Código de Comercio de Colombia, además de los señalados en estos Términos de Referencia. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del consorcio o unión temporal.
6. La garantía de seriedad de la propuesta, tratándose de proponente plural, además de los requisitos señalados en los presentes términos de referencia, deberá indicar los integrantes del proponente plural y su porcentaje de participación.
7. Cada proponente, sea que participe en forma individual o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.
8. Una vez constituido el consorcio o unión temporal, sus integrantes no podrán ceder o transferir su participación en el mismo, ni modificar sus integrantes o su participación en aquél. En caso de ser necesario la realización de algún tipo de modificación, una vez se haya suscrito el contrato, requerirá autorización escrita del contratante.

Para efectos impositivos, a los consorcios y uniones temporales se les aplicara el régimen previsto en el Estatuto Tributario.

4.1.1.5. CÉDULA DE CIUDADANÍA O SU EQUIVALENTE

En caso de persona natural, el proponente deberá allegar copia de la cédula de ciudadanía por ambas caras.

En caso de persona jurídica, el proponente deberá allegar copia por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal.

En caso de persona natural extranjera con domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera con establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia de la cédula de extranjería o permiso de residencia del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica o administrador de la sucursal.

En caso de persona natural extranjera sin domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera sin establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia del pasaporte del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.

4.1.1.6. FOTOCOPIA DE LA LIBRETA MILITAR

Si el proponente personal natural o el representante legal de la persona jurídica es hombre menor de 50 años se deberá allegar fotocopia de la Libreta Militar. Para el caso de consorcio o Uniones Temporales cada integrante de los mismos deberá anexar esta copia cumpliendo de manera independiente este requisito.

4.1.1.7. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES

El proponente personal natural o jurídica, y cada uno de sus integrantes si el mismo es un consorcio o una unión temporal,

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

deberán acompañar sus ofertas con la certificación vigente y en firme de su inscripción y clasificación en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio. Este certificado debe tener una fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.

El EVALUADOR verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, la experiencia, y la capacidad financiera y organizacional de los proponentes tomando la información inscrita en el Registro Único de Proponentes (RUP), que deberá encontrarse incluido en los documentos jurídicos de la propuesta.

Nota: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

4.1.1.8. CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Presentar el Certificado de Responsabilidad Fiscal emitido por la Contraloría General de la República, del proponente en caso de persona natural y del proponente y del representante legal en caso de personas jurídicas, en el cual se indique que no se encuentra(n) reportado(s). Dicho certificado deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar el certificado, el contratante al momento de la verificación consultará los antecedentes correspondientes en la página web de la Contraloría General de la República.

La persona natural y jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá igualmente presentar la certificación de que trata el inciso anterior, en el cual conste que no se encuentra reportado. En caso de no aparecer registrada, deberá acreditar dicho requisito con el documento equivalente en su país de origen, salvo que este requisito o la autoridad no esté establecida, para lo cual el proponente así lo deberá manifestar bajo la gravedad de juramento.

4.1.1.9. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Presentar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios emitido por la Procuraduría General de la Nación, del proponente en caso de persona natural, y del proponente y representante legal en caso de persona jurídica, en el cual se certifique que no se encuentra(n) reportado(s) como inhabilitado para contratar en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad "SIRI" de la Procuraduría General de la Nación. Certificado que deberá tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar el certificado, la contratante al momento de la verificación consultará los antecedentes correspondientes.

La persona natural y jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá igualmente presentar la certificación de que trata el inciso anterior, en el cual conste que no se encuentra reportado. En caso de no aparecer registrada, deberá acreditar dicho requisito con el documento equivalente en su país de origen, salvo que este requisito o la autoridad no esté establecida, para lo cual el proponente así lo deberá manifestar bajo la gravedad de juramento. Lo anterior, sin perjuicio que la contratante al momento de la verificación consulte los antecedentes correspondientes en la página web de la Procuraduría General de la Nación.

4.1.1.9.1. CONSTANCIA DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y REPORTE EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS – RNMC

El proponente, sea persona natural o como miembro de consorcio o unión temporal, deberá presentar: i) la constancia de consulta de antecedentes judiciales, ii) la constancia de consulta del Registro Nacional de medidas correctivas que incluirá la identificación de la persona, el tipo de comportamiento contrario a la convivencia, el tipo de medida correctiva y el estado de pago de la multa o cumplimiento de la medida correctiva, ambos suministrados por la Policía Nacional que deberá tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar estos certificados, el CONTRATANTE al momento de la verificación, consultará los antecedentes correspondientes.

4.1.1.10. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, deberá constituir a su costa y presentar con su oferta una garantía de seriedad de la propuesta expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida y autorizada para funcionar en Colombia, a favor de entidades particulares, así:

La garantía de seriedad de la propuesta se debe constituir en los siguientes términos:

1. Amparos de la Garantía de Seriedad: la Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento.
2. Valor asegurado: la Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del contrato.
3. Vigencia: la Garantía de Seriedad deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso y, en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha del cierre.
4. Asegurado/Beneficiario: el asegurado/beneficiario es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) NIT 830.053.630-9.
5. Tomador/Afianzado: la Garantía de Seriedad deberá tomarse con el nombre del proponente como figura en el documento de identidad y tratándose de consorcio o unión temporal a nombre de éste y no de su representante legal y deberá indicar los integrantes del mismo y su porcentaje de participación, según conste en el documento de constitución.
6. Se debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago, ni soporte de transacción electrónica.

Con la presentación oportuna de la propuesta, se entiende que la misma es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones durante toda la vigencia de la póliza, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse, de acuerdo con los términos de referencia y sus respectivas adendas.

Cuando no se allegue la garantía de seriedad de la propuesta y/o esta no contenga los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanar los mismos y remitir las modificaciones dentro del término perentorio que para el efecto fije la entidad contratante, SO PENA DE RECHAZO DE LA PROPUESTA SI NO CUMPLE.

Los proponentes no favorecidos con la adjudicación del contrato, una vez finalizado el proceso de selección, podrán presentar petición suscrita por el representante legal para que se le devuelva el original de la garantía de seriedad de la oferta.

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

La aseguradora cubre a la entidad de las indemnizaciones imputables al proponente de las obligaciones establecidas en los términos de referencia o las reglas de participación, en los siguientes eventos:

- a) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- b) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta. cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- c) El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- d) La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.

4.1.1.11. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT – LISTAS RESTRICTIVAS Y RIESGO REPUTACIONAL

FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, verificará que el proponente adjudicatario, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT-, listas restrictivas ni incurso en investigación disciplinaria, fiscal o penal que afecte la reputación del Contratante. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar estas verificaciones.

En caso que el proponente adjudicatario, su representante, alguno de sus miembros o el representante de cada sociedad que conforma el proponente plural se encuentre reportado en listas restrictivas o presente inconvenientes con el proceso de vinculación SARLAFT previo a la firma del Contrato, será causal sobrevenida de inhabilidad para la firma del mismo y se procederá con la ejecución de la garantía de seriedad de la oferta y, en éste evento, la entidad Contratante adjudicará el Contrato(s) al siguiente proponente en orden de elegibilidad, lo cual es conocido y aceptado por los participantes al momento de presentar sus propuestas. Tal situación no dará derecho a indemnización ni reclamación alguna al proponente inhabilitado y demás participantes.

La Fiduciaria y/o el Patrimonio Autónomo se podrán abstener de adjudicar el Contrato(s), en la medida que el proponente, su representante, alguno de sus miembros o el representante legal de cada sociedad, que conforme el proponente plural se encuentre incurso en investigación disciplinaria, fiscal o penal que afecte la reputación de la entidad Contratante, previa recomendación y evaluación del riesgo reputacional de la oficina de cumplimiento de Fiduagraria S.A. y aprobado por las instancias de gobierno corporativo correspondientes, lo cual es conocido y aceptado por los participantes al momento de presentar sus propuestas. Es este evento, la entidad Contratante adjudicará el Contrato(s) al siguiente proponente en orden de elegibilidad. Tal situación no dará derecho a indemnización ni reclamación alguna al proponente inhabilitado y demás participantes.

Cuando esta situación se presente con un único proponente, será causal de terminación del proceso.

4.1.1.11.1. DOCUMENTOS PARA VERIFICACIÓN SARLAFT

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con domicilio y/o sucursal en Colombia, deberá presentar con su propuesta los siguientes documentos debidamente diligenciados:

- a) Formulario de Vinculación y Actualización Persona Natural
- b) Formulario de Vinculación y Actualización Persona Jurídica
- c) Formato Beneficiario Final Clientes

4.1.1.12. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO O SU EQUIVALENTE

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con domicilio y/o sucursal en Colombia, deberá presentar el certificado de Registro Único Tributario - RUT.

En caso de ser el proponente persona natural o jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia, no aplica este requisito para la presentación de la propuesta, pero si resulta adjudicatario deberá inscribirse en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia.

4.1.1.13. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Formato No. 3)

El proponente deberá acreditar que se encuentra al día a la fecha de cierre del proceso de selección, con el pago de los aportes parafiscales generados de la nómina de sus empleados de los últimos seis (6) meses con destino 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.

En caso tal que no se encuentre obligado a cancelar aportes parafiscales y de seguridad social, por no tener personal a cargo, deberá declarar esta circunstancia bajo la gravedad de juramento.

En el evento que no se encuentre obligado a cancelar aportes a SENA, ICBF y Salud, deberá declarar esta circunstancia bajo la gravedad de juramento y así mismo aportar la certificación de cumplimiento de pago de aportes a pensiones, riesgos profesionales y Cajas de Compensación generados de la nómina de los empleados de los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre.

Las anteriores circunstancias se acreditarán de la siguiente manera:

- a. Las personas jurídicas lo harán mediante certificación expedida y firmada por el revisor fiscal (cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso) o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.
- b. Las personas naturales lo harán mediante declaración juramentada.

Adicionalmente, tratándose de persona natural nacional deberá también acreditar el cumplimiento de esta obligación con la planilla o comprobante de pago de los aportes a la seguridad social y aportes parafiscales (si aplican) como mínimo del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

4.1.1.14. CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS

La persona jurídica nacional o extranjera con domicilio y/o sucursal en Colombia deberá allegar certificación expedida por el Revisor Fiscal en el que conste si se trata de una sociedad anónima abierta o cerrada. Este requisito sólo será exigible para las sociedades anónimas.

La persona jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá acreditar este requisito con el documento equivalente en su país de origen. El documento equivalente aportado se entenderá prestado bajo la gravedad de juramento, situación que se entenderá cumplido con la presentación de la propuesta.

4.1.1.15. CERTIFICADO DE NO ESTAR INCURSO EN CONFLICTOS DE INTERÉS (Formato No. 4)

El proponente personal natural o jurídica y cada uno de los integrantes del consorcio o la unión temporal, cuando el proponente sea plural, debe presentar certificación, en la cual se acredite bajo la gravedad del juramento no estar incurso en causal de conflicto de interés alguno que le impida ejecutar el contrato resultante del presente proceso de selección.

Para el cumplimiento del presente requisito la Fiduciaria establece un formato que se encuentra anexo a los presentes términos de referencia.

4.1.1.16. LISTAS RESTRICTIVAS LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

El proponente, sus representantes legales o sus apoderados no podrán encontrarse reportados o incluidos dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

En consecuencia, con la presentación de la propuesta otorgan autorización expresa para que la entidad en cualquier momento consulte listas restrictivas, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar, que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

Así mismo, con la presentación de la oferta manifiestan que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita y que, en caso de resultar favorecido con la adjudicación, los recursos recibidos en desarrollo del contrato de la convocatoria no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

4.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

4.1.2.1. REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA

El Fideicomiso- Programa de Promoción de Vivienda Rural - habilitará la capacidad financiera y patrimonial del proponente que asegure la ejecución sin riesgos económicos del objeto a contratar, para lo cual debe cumplir con los siguientes rangos financieros.

Para que la propuesta sea admitida, se deben cumplir los siguientes indicadores, los cuales serán calculados tomando como base la información registrada en el Registro Único de Proponentes (RUP) con corte a 31 de diciembre de 2024.

INDICADOR	FÓRMULA	LÍMITE
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Igual o mayor a 1
Nivel de Endeudamiento	Pasivo Total / Activo Total	Igual o menor al 70%
Patrimonio neto	Activo total – pasivo total – PNC (*)	Igual o mayor al 30% PO
Cobertura de intereses	Utilidad operacional/ Gastos de intereses	Igual o mayor que 0

NOTA 1: En caso de consorcios o unión temporal, la capacidad financiera y de organización del proponente, será calculada con base en los índices de cada uno de los integrantes del proponente plural, ponderados por el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

NOTA 2: En el evento que el indicador de Cobertura de Intereses del Proponente sea Cero (0) o Indeterminado, aquel será habilitado, ya que presupone que el proponente no presenta ninguna obligación financiera.

NOTA 3: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

(*) El Patrimonio Neto Comprometido (PNC) se calculará así:

Indicador	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Patrimonio neto Comprometido	$PNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$	$PNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$

Dónde:

Valor Adjudicado = Valor de Contrato Adjudicado por Fiduagraria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo para ejecutar la construcción de soluciones de vivienda de interés social rural.

% Participación proponente = Participación que tiene el proponente dentro del consorcio al que fue adjudicado o suscribió contrato para ejecutar la construcción de soluciones vivienda de interés social rural.

30% = Porcentaje que ha establecido Fiduagraria como requisito de Patrimonio Neto a los Oferentes Individuales o Consorcios como requisito habilitante en invitaciones anteriores.

4.1.2.2. REQUISITOS DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El proponente deberá acreditar mediante el Registro Único de Proponentes la capacidad organizacional, conforme a la información en firme contenida en dicho documento, de acuerdo con las reglas generales establecidas para el efecto.

INDICADOR	FÓRMULA	LÍMITE
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad Operacional / Patrimonio	Igual o mayor a 0

Rentabilidad del Activo	Utilidad Operacional /Activo Total	Igual o mayor a 0

De igual forma, los indicadores de capacidad organizacional del proponente serán calculados tomando como base la información registrada en el Registro Único de Proponentes (RUP) con corte a 31 de diciembre de 2024.

NOTA 1: En caso de consorcios o unión temporal, la capacidad financiera y de organización del proponente, será calculada con base en los índices de cada uno de los integrantes del proponente plural, ponderados por el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

NOTA 2: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LOS EXTRANJEROS

Los proponentes extranjeros deberán presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normatividad vigente del país originario:

- Balance General/ Estado de la Situación Financiera.
- Estado de Resultado donde aparezcan los Gastos de Interés- Utilidad Operacional/ Estado de Resultado Integral.

No obstante, por no tener domicilio o sucursal en el país, las empresas extranjeras deberán presentar la certificación firmada por el representante legal, acompañada de traducción simple al idioma castellano, con los valores re-expresados a la moneda oficial colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de estos, avalados con la firma de un Contador Público con tarjeta expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia.

OTROS ASPECTOS FINANCIEROS:

Indicador	Índice Requerido	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Capital de Trabajo Neto	Mayor o Igual al 30% del PO	Activo Corriente - Pasivo Corriente - CTNC	$CT = (\sum (ACn) - \sum (PCn)) - \sum (CTNCn)$

Donde:

ACn = Activo Corriente de cada integrante de consorcio

PCn = Pasivo Corriente de cada integrante de consorcio

PO= Presupuesto estimado de contratación.

CTNC=Capital de Trabajo Neto Comprometido

Sub-Indicador	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Capital de Trabajo Neto Comprometido	$CTNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$	$CTNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$

Dónde:

Valor Adjudicado = Valor de Contrato Adjudicado por Fiduagraria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo para ejecutar la construcción de soluciones de vivienda de interés social rural.

% Participación proponente = Participación que tiene el proponente dentro del consorcio al que fue adjudicado o suscribió contrato para ejecutar la construcción de soluciones vivienda de interés social rural.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
 Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
 En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

30% = Porcentaje que ha establecido Fiduagraria como requisito de Capital de Trabajo a los Oferentes Individuales o Consorcios como requisito habilitante en invitaciones anteriores.

Es importante señalar que, en el caso que el proponente; bien sea en nombre propio o las empresas consorciadas, se presente para diferentes grupos o invitaciones de forma simultánea, para el caso de los Sub-Indicadores Capital de Trabajo Neto Comprometido y Patrimonio Neto Comprometido, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Se realizará la evaluación financiera de manera independiente en cada uno de los grupos a los que se presente el proponente.
2. Una vez efectuada las evaluaciones de carácter técnico y jurídico, se habilitará financieramente en el siguiente orden: (i) El grupo en el que se encuentre como único oferente, (ii) se habilitará financieramente el grupo en el que el proponente haya quedado en primer orden de elegibilidad y así de manera sucesiva hasta agotar el saldo de la capacidad financiera, (iii) En el caso que el proponente quede en primer orden de elegibilidad en dos (2) o más grupos, el criterio de adjudicación será al grupo con mayor número de subsidios.

Sobre el particular, se aclara que, en caso de presentarse en varias invitaciones simultáneas, se evaluará inicialmente la propuesta presentada por el proponente en la invitación cuya fecha de cierre sea la primera en el tiempo, aplicando las reglas en mención para las evaluaciones financieras.

4.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO

Para habilitar la propuesta se verificará si los proponentes cumplen con los siguientes criterios de experiencia mínimos exigidos:

4.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE (Formato No. 5)

El proponente deberá acreditar experiencia específica en la construcción de mínimo el mismo número de vivienda de interés social del proceso, en hasta cinco (5) contratos ejecutados y/o terminados y/o liquidados y/o recibidos a satisfacción, suscritos a partir del 16 de diciembre del 2010, fecha en la cual entró en rigor la aplicación del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, que se encuentren codificados según el clasificador de bienes y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) en por lo menos dos de los códigos previstos en el siguiente recuadro:

Clasificador UNSPSC				
Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción
72	12	00	00	Servicio de construcción de edificaciones no residenciales
72	11	10	00	Servicio de construcción de unidades unifamiliares
80	10	16	00	Gerencia de proyectos
81	10	15	00	Ingeniería civil y arquitectura
93	14	15	00	Desarrollo y servicios sociales
72	11	11	00	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

Nota: Aplicará las excepciones dispuestas en el numeral 3.11 bajo el requerimiento mínimo establecido en el presente numeral.

4.1.3.1.1. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

1. Adicional a la inscripción en el RUP, el proponente deberá presentar alguna de las siguientes alternativas que permitan acreditar las condiciones particulares de ejecución de los contratos:
 - a. **Alternativa A:** mediante presentación de certificación o constancia expedida por la entidad contratante, en la que conste el objeto del contrato o proyecto, el valor total o final, la fecha de terminación, el porcentaje de participación del proponente, las actividades y/o productos requeridos como experiencia específica, la ejecución,

- terminación o cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación del contrato o proyecto. En ningún caso se aceptará la certificación o constancia expedida únicamente por el interventor externo.
- b. **Alternativa B:** se podrá adjuntar copia del contrato acompañada con la correspondiente acta de terminación o de entrega y recibo final, acta de cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación, donde conste la ejecución del mismo, el valor final del contrato y se evidencie el año de terminación, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el Contratista.
2. No se acepta la acreditación de experiencia de sociedades controladas por el proponente o por los miembros de la estructura plural, o de su matriz, o de sociedades controladas por su matriz, o de la filial o sus subordinadas.
 3. De las sucursales de sociedades extranjeras será tenida en cuenta solo la experiencia de la respectiva sucursal.
 4. No se aceptará experiencia derivada de contratos o proyectos escindidos.
 5. En el evento en que el proponente sea una Caja de Compensación y/o Promotoras de Vivienda podrán acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en las condiciones establecidas en el numeral 3.11, del presente documento, de conformidad con lo anterior, no requerirán presentar la inscripción en el RUP.

En todo caso, no se aceptarán experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista, al igual que no se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia y ii) cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el oferente o los integrantes de esta haya hecho parte.

Cuando los documentos aportados no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar el acta de terminación, acta parcial o de entrega y recibo final, o acta de cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el Contratista. Así mismo, podrá aportar copia de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por la entidad contratante o entidad pública), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte. No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones u otros documentos que considere convenientes para acreditar la experiencia.

En el evento en que en las alternativas antes previstas no se informe el porcentaje de participación del proponente plural, éste deberá aportar el documento de constitución de la figura asociativa o acuerdo de voluntades en donde se evidencie dicho porcentaje.

6. En caso de presentarse para efectos de acreditación de la experiencia más de un anexo o un número mayor de contratos o proyectos al máximo requerido, o no se aporte el anexo respectivo, será objeto de verificación el primer anexo que aparece en orden consecutivo foliado; y los primeros contratos o proyectos relacionados en el formato respectivo, en su orden, y hasta el número máximo señalado en estos términos de referencia. En caso de aportar más de un contrato o proyecto o una certificación de varios contratos o proyectos y el proponente no los individualice en el formulario, no serán tenidos en cuenta. Sólo se verificará la experiencia que se encuentre discriminada en el anexo correspondiente.

4.1.3.2. OFRECIMIENTO DE MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL

Se habilitará al proponente que suscriba una carta de compromiso **Formato No. 10 – COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL**, donde se comprometa a contratar el 10% de mano de obra no calificada en el departamento de las intervenciones de vivienda.

4.1.3.3. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO (Formato No. 6)

Debe tenerse en cuenta que éste es el número mínimo de profesionales requerido; sin embargo, el contratista puede disponer de un mayor número de personal, vinculados al proyecto, que defina en forma autónoma, teniendo en cuenta el

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

plazo de ejecución del proyecto, las obligaciones contractuales a desarrollar, localización de los proyectos y demás factores a considerar.

El oferente debe poner a disposición del servicio como mínimo al personal que se relaciona a continuación:

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	DIRECTOR DE OBRA	Arquitecto o Ingeniero Civil, con especialización o maestría en gerencia de proyectos, gerencia de proyectos de construcción, gerencia de obras o gerencia e interventoría de obras civiles, en administración de obras, o administración o finanzas o en ingeniería civil.	50%	Seis (6) Años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Mínimo cuatro (4) años certificados como Director de Obra en proyectos de construcción de viviendas.
2	RESIDENTE DE OBRA	Ingeniero Civil o Arquitecto	100%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados como Residente de Obra en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL DE PROGRAMACIÓN, CONTROL Y PRESUPUESTO	Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial	80%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados en proyectos de construcción de vivienda.
1	ARQUITECTO DISEÑADOR	Arquitecto o Ingeniero Civil	75%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL SSTMA	Profesional en SST ó Licenciatura en Salud Ocupacional ó Profesional de Seguridad Industrial ó Carrera en Salud Ocupacional ó Carrera en Ingeniería en Higiene y Salud Ocupacional ó Carrera Profesional en Gestión de la Seguridad y la Salud Laboral y Afines. ó Profesional en disciplina académica del núcleo básico de conocimiento o las disciplinas académicas o profesiones específicas	60%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
		en: Ingeniería Ambiental, Ingeniería Ambiental y Sanitaria y Afines. En caso de no ser profesional en el área SST deberá tener Posgrado en Seguridad y Salud en el Trabajo. ó En caso de no tener un título de pregrado en ingeniería ambiental y/o afines. Deberá tener posgrado en Gerencia ambiental ó gestión ambiental ó desarrollo sostenible y medio ambiente ó Evaluación y Gestión Ambiental ó Posgrado en Ingeniería Ambiental ó en ciencias ambientales ó Gestión Ambiental y Evaluación de Impacto Ambiental. Además, se cómo profesional SST o con posgrado en SST deberá cumplir con el estándar mínimo definido en la resolución 1312 de 2019.			
1	PROFESIONAL SOCIAL	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas, Economista, Gobierno, Relaciones Internacionales y Comunicador Social.	100%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	ESPECIALISTA GEOTECNIA	Ingeniero Civil o afines especialista en geotecnia	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	Ingeniero Civil o afines especialista estructural	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de	

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
				la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL EN LOGÍSTICA Y COMPRAS	Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Industrial o administrador de empresas.	50%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	INGENIERO ELECTRICO	Ingeniero Eléctrico o afines	25%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	ESPECIALISTA HIDRÁULICO	Ingeniero Civil o afines con posgrado en hidráulica, recursos hídricos, o similares	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.

Nota 1: Los honorarios, salarios, prestaciones sociales y demás costos relacionados al personal mínimo dispuesto en el cuadro precedente se encuentran incluidos dentro del reconocimiento establecido en la forma de pago, por ende, no habrá lugar a alguna clase de contribución adicional por este concepto por parte del Fideicomiso.

Nota 2: El Formato No. 6 y la documentación para acreditar requisitos de experiencia y formación académica de cada uno de los profesionales del PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO no será objeto de verificación durante la calificación de criterios habilitantes de la propuesta; sin embargo, deberá aportarse por parte del contratista seleccionado, dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato para la aprobación correspondiente de la interventoría y la posterior firma del acta de inicio.

Nota 3: Formación académica (Especialización / Maestría) podrá ser remplazada por dos (2) años más de experiencia específica.

Nota 4: El contratista deberá prever, al momento de presentar el Plan operativo y cronograma detallado al interventor, el personal mínimo y/o adicional que va a requerir, su disposición y dedicación durante toda la fase del proyecto. En caso de requerirse alguna modificación o ajuste respecto de la dedicación consignada en el plan operativo y cronograma inicialmente aprobado, esta deberá ser previamente avalado por el interventor, acorde a los avances y necesidades de la ejecución de proyecto”.

4.1.3.3.1. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS AL PERSONAL MÍNIMO

Para la acreditación de la idoneidad del equipo mínimo requerido, el adjudicatario deberá presentar:

1. Hoja de Vida de cada uno de los profesionales.
2. Fotocopia del diploma (pregrado y posgrado) expedido por una Institución de Educación Superior legalmente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional y/o acta de grado, o certificación de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior debidamente firmada por la Institución Educativa.
3. Tarjeta profesional y su respectivo certificado de vigencia, si por la profesión así se requiere.
4. Cédula de Ciudadanía.
5. Certificados de Experiencia.
6. Fotocopia del contrato con el oferente o carta de compromiso donde manifesté su compromiso se vincularse a la ejecución del contrato.

4.1.3.3.2. DE LOS TÍTULOS ACADÉMICOS OBTENIDOS EN EL EXTRANJERO

Los títulos académicos obtenidos en el extranjero deberán ser convalidados ante el Ministerio de Educación Nacional, según lo dispuesto en la Resolución No 20797 del 9 de octubre de 2017, expedida por el Ministerio de Educación.

Los documentos otorgados en el exterior, que, dado el país de origen, no se encuentren en idioma español, deberán presentarse acompañados de una traducción oficial al idioma castellano. De igual forma, los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados de conformidad con lo previsto en la Resolución 3269 del 14 de junio de 2016 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización señalado en este numeral, siempre que provenga de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros, aprobada por la Ley 455 de 1998. En este caso, solo será exigible el apostillaje que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título a que ha actuado la persona firmante del documento y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

4.1.3.3.3. DE LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL MÍNIMO

Para efectos de la verificación de la experiencia específica del personal mínimo, el adjudicatario podrá acreditarla de acuerdo con alguna de las siguientes alternativas:

ALTERNATIVA A: Certificado de experiencia expedido por la contratante (sea ésta una persona natural o jurídica que contrató los servicios del profesional) donde se evidencie el cargo y/o funciones y/o productos entregados y/o desarrollados, así como la fecha de ejecución de las actividades y/o productos.

ALTERNATIVA B: En el evento de no disponerse de la certificación de que tratan los literales anteriores, se deberá adjuntar copia del contrato y acta liquidación y/o acta de terminación del contrato laboral, de prestación de servicios o el documento que corresponda, donde conste la ejecución del mismo y se evidencie el cargo y/o funciones y/o actividades y/o productos entregados o desarrollados, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y/o el Contratista.

Las certificaciones de experiencia se consideran expedidas bajo la gravedad del juramento.

No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar la información que requiera de la propuesta y de acudir a las fuentes, personas, empresas, entidades o aquellos medios que considere necesarios y de solicitar en caso de estimarlo, las aclaraciones o documentación que considere convenientes.

Las certificaciones firmadas por el mismo personal propuesto, es decir, auto certificación, no serán tenidas en cuenta para verificar ni evaluar la experiencia profesional.

Cuando los documentos de las alternativas de acreditación no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar copia de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por la entidad contratante o entidad pública), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte.

La experiencia profesional del personal mínimo se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, de conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Decreto Ley 019 de 2012, y para acreditarla el proponente deberá presentar certificación de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior debidamente firmada por la Institución Educativa. Sin perjuicio de lo anterior, si el proponente no cuenta con la referida certificación, podrá aportar las actas de grado y/o diploma de grado, de las cuales la entidad tomará la información para contabilizar la experiencia profesional.

4.1.3.4. COMPROMISO DE DESPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA (Formato No. 14)

El proponente deberá garantizar la movilidad y el desplazamiento a los predios, frentes de obra y predios objeto de los diagnósticos y la construcción de las viviendas, para todo su equipo de trabajadores, profesionales, de modo que pueda ejecutar adecuada y oportunamente todas las actividades y obligaciones propias del contrato, y toda actividad relacionada con la construcción de las viviendas y los mejoramientos de las viviendas.

En tal sentido, se habilitará al proponente que suscriba la Carta de Compromiso, en la que se compromete a proveer para sí mismo y su propia gestión, los profesionales, los equipos, vehículos automotores y demás alternativas logísticas requeridas para el desplazamiento a los diferentes frentes de obra y predios objeto de los diagnósticos y de la construcción de las viviendas y/o mejoramientos, para todo su equipo de profesionales, materiales de construcción y demás elementos para el cumplimiento del contrato.(Formato 14)

SUBCAPITULO VI EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

5.1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La asignación del puntaje a las propuestas, de acuerdo con los patrones establecidos en estos términos de referencia, será realizada por el EVALUADOR. Se seleccionará la propuesta mejor calificada y que, por ello, resulte ser la más favorable para la entidad y para los fines que ella busca con esta contratación, para esto se tendrá en cuenta que el puntaje máximo de la evaluación será de **CIENT (100) puntos**, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO	30
SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS	20
EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERES DE LA COMUNIDAD	20
EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE	25
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	5
TOTAL	100

5.1.1. CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO (MÁXIMO DE 30 PUNTOS)

Se establece como criterio de ponderación, el proponente nacional, extranjeros con sucursal en Colombia y proponentes extranjeros sin sucursal en Colombia, deberán presentar uno o varias cartas de cupos(s) de crédito; todos y cada uno de ellos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Se debe presentar certificación de la carta de cupo de crédito expedida por una Entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- El valor de la carta cupo crédito **PRE-APROBADA** se evalúa con referencia al valor del contrato. En caso de no cumplir dicha condición, no habrá lugar a subsanación.

CARTA CUPO CRÉDITO APROBADA	PUNTAJE
Entre 5% y 10% del presente contrato	15 puntos
Entre 11 % y 19% del presente contrato	20 puntos
Entre 20% y 29% del presente contrato	25 puntos
Igual a 30% o superior del presente contrato	30 puntos

- Razón social de la Entidad financiera que expide la certificación.
- Nombre completo y cargo del representante de la Entidad financiera que expide la certificación.
- La carta de cupo de crédito deberá estar firmada por un funcionario de la Entidad financiera autorizado para el efecto.
- Deberá contener número telefónico y/o correo electrónico de contacto.
- La falta de indicación de estos datos no será título suficiente para el **RECHAZO** de la oferta.
- En las propuestas presentadas a través de Consorcio o Unión Temporal, el integrante que aporte el mayor aporte de carta cupo de crédito deberá tener una participación en el consorcio y/o unión temporal, no menor al 30%. En caso de que se aporten dos (2) o más cartas de cupo de crédito cuyo valor del mismo sea igual, esta condición se considerará cumplida si al menos uno de los integrantes que aporte la carta de cupo de crédito acredita una participación no menor al 30%.

- i. La fecha de expedición de la certificación de la carta de cupo de crédito debe ser inferior a sesenta días (60) de antelación a la fecha de cierre de la presente convocatoria.

No se aceptará la presentación de cupos de sobregiro, ni de tarjeta de crédito, ni CDT, ni cuentas de ahorro, ni bonos, ni títulos valores, ni documentos representativos de valores, ni garantías bancarias y/o cartas de crédito *stand-by*, ni cupos de *factoring*, ni ningún tipo de mecanismo que no corresponda a una carta de cupo crédito para el desarrollo del proyecto.

El contratante se reserva el derecho de consultar los aspectos que estimen convenientes de la carta de cupo de crédito. La carta de cupo de crédito podrá confirmarse en cualquier etapa de la convocatoria, antes de la adjudicación de la misma. En caso de que al momento de la verificación de la carta cupo crédito, la Entidad financiera confirme una disminución del valor del cupo la propuesta será **RECHAZADA**.

Será calificado con cero (0.0) puntos el proponente que NO presente junto con su propuesta inicial, la carta cupo de crédito preaprobada, o cuando la presentada no corresponda al presente proceso de selección, o no permita evidenciar la vigencia del cupo o el valor que conste en dicho documento, o cuando este sea inferior al mínimo requerido para la asignación de puntaje.

No obstante, el EVALUADOR se reserva el derecho de aclarar cualquier otro dato o información diferente a la entidad otorgante, valor de la carta de cupo y la vigencia del crédito.

Nota 1: En caso de consorcios o uniones temporales para la evaluación financiera de la carta de cupo de crédito se efectuará la suma aritmética de cada valor de cupo presentado por cada uno de los integrantes, igualmente se efectuará la suma aritmética de cada valor de la carta de cupo de crédito presentada por el proponente sea persona natural o jurídica. Caso en el cual, todos los cupos de crédito aportados deberán cumplir los requisitos de los numerales precedentes para ser tenidos en cuenta

Nota 2: El oferente que adquiera puntaje por este concepto y que resulte seleccionado deberá acreditar como requisito previo a la suscripción del contrato, la carta de cupo de crédito APROBADA, cuyo valor deberá corresponder al reportado en la carta cupo crédito pre-aprobada de la propuesta presentada en el presente proceso.

En el evento en que el valor de la carta de cupo de crédito aprobada no corresponda con el valor de la carta de cupo de crédito pre-aprobada que ha sido objeto de asignación de puntaje durante la evaluación de propuestas, FIDUAGRARIA procederá a aplicar nuevamente el puntaje correspondiente pudiendo validar, de ser necesario, el orden de elegibilidad previsto en la evaluación definitiva del proceso.

5.1.2. SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS (MÁXIMO DE 20 PUNTOS)

La evaluación será el Factor Técnico y tendrá un puntaje máximo de 20 puntos; la calificación del Factor Técnico se calculará con base al diligenciamiento que realice el proponente en el **Formato No. 13 – SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS**, debidamente suscrito por el representante legal de acuerdo con los siguientes criterios, en el cual puede seleccionar uno de los dos ofrecimientos, los dos o ninguno:

OFRECIMIENTO TECNICOS			
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
FILTRO DE AGUA	Suministro e instalación. El filtro corresponde al proceso físico de tratamiento de agua que permite retener tanto bacterias como partículas suspendidas presentes en el agua afluente a dicho filtro, este deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Título J de Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. Dicho filtro podrá ser construido por el contratista o adquirido en el mercado, para lo cual deberá verificarse que se encuentre debidamente certificado de acuerdo con la Resolución 501 de 2017.	102	10

OFRECIMIENTO TECNICOS			
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
	Todos los anteriores elementos deben cumplir con la normatividad vigente y contar con la garantía de los equipos que se instalen para el funcionamiento (en caso de que aplique).		
HUERTA CASERA O ESPACIO DE URBANISMO	Suministro e instalación de una huerta casera agroecológica de 12 m² (4 m x 3 m), altura libre de 3.00 m, para producir alimentos sanos, hortalizas, plantas medicinales, condimentarias y aromáticas para autoconsumo, comercialización o intercambio. Compuesta por siembra directa o camas elevadas en madera tratada, guadua o materiales locales, con al menos cuatro especies comestibles (ej. cebolla larga, cilantro, espinaca, albahaca, tomate, cebollín). Sustrato: mezcla de tierra negra, abono orgánico y arena (2:1:1). Protección perimetral contra animales con estructura galvanizada, muro de 40 cm, malla electrosoldada y puerta de al menos 0.80 m de ancho. Área de compostaje al fondo (izquierda del acceso principal) con estructura galvanizada, bandejas modulares de 30x40 cm para germinación de semillas y un sistema integrado de compostaje y biodigestor. El sistema de compostaje consta de tres módulos tratados o en bloques de concreto o materiales de la zona, cada uno con capacidad aproximada de 0.5 m³: Módulo 1 para recepción y almacenamiento de residuos orgánicos frescos; Módulo 2 para fase de degradación intermedia con volteo semanal; Módulo 3 para abono orgánico final listo para aplicar. Ubicación estratégica cercana al acceso para facilitar el ingreso de residuos. El biodigestor con salidas para biogás (utilizable en cocina) permitiendo un aprovechamiento eficiente de residuos sólidos, generación de compost de alta calidad, energía limpia para autoconsumo y reducción significativa del impacto ambiental. Respecto al espacio de urbanismo, corresponde a la construcción de un andén perimetral con un ancho de 1.00 metro y un espesor de 10 cm en concreto de 2500 psi (17.5 MPa), apoyado sobre una sub-base granular compactada de 10 cm de espesor. Como refuerzo, se utilizará malla electrosoldada tipo M-84 para controlar agrietamientos por retracción y temperatura. Se deben realizar juntas de contracción cada 3 a 5 metros, y garantizar un adecuado curado del concreto para asegurar su durabilidad. Además, se requiere el uso de formaleta lateral durante el vaciado y se recomienda considerar la excavación y perfilado previo del terreno para conformar una base estable.	102	10
TOTAL			20

Es necesario que, en la carta de compromiso de sostenibilidad, se tengan en cuenta las especificaciones técnicas mencionadas anteriormente, y materiales a utilizar (Formato 13).

Es importante tener en cuenta que en los diseños específicos de los ofrecimientos adicionales correspondientes a los ítems ponderables deben ser incluidos en la presentación y aprobación de la estructuración técnica.

Sumado a los criterios mencionados anteriormente, el oferente dentro de su propuesta podrá ofrecer bajo su propio costo y responsabilidad, acabados y aspectos adicionales a los mínimos requeridos, que mejoren las características de la obra. Sin embargo, este ofrecimiento no será criterio de asignación de mayor puntaje y tampoco generará mayores costos para el contratante.

Nota 1: De acuerdo con el tipo de criterio de sostenibilidad seleccionado por el oferente, su aplicabilidad será definida en función de las necesidades específicas del hogar beneficiario, la modalidad del subsidio y la viabilidad técnica del suministro e instalación, conforme a las recomendaciones del especialista responsable y con la aprobación previa de la interventoría. En caso de que, por causas exógenas al CONTRATISTA y debidamente justificada por el mismo, no sea posible suministrar e instalar la cantidad inicialmente seleccionada, este deberá proponer una solución técnica y funcionalmente equivalente en suministro e instalación, cuyo valor adicional sea equivalente, para ser sometida a aprobación de la INTERVENTORÍA, procurando en todo caso atender de manera efectiva las necesidades de los hogares beneficiarios asociados a dichos criterios de sostenibilidad.

5.1.3. EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD (20 PUNTOS)

Para obtener este puntaje, el proponente deberá demostrar con las certificaciones aportadas en la experiencia habilitante o con certificaciones de contratos adicionales, suscrito y terminado dentro de los últimos 10 años, que ha ejecutado satisfactoriamente proyectos de construcción de obra civil en la materialidad de interés de la comunidad beneficiaria (Formato No. 8), así:

Número de contratos	Puntaje
Experiencia del proponente habilitante (100%)	
Mayor al 100% hasta el 120% del número de viviendas del proceso	10 puntos
Mayor al 120% hasta el 140% del número de viviendas del proceso	15 puntos
Mayor al 140% del número de viviendas del proceso	20 puntos

Para efectos del anterior punto, como resultado de los acercamientos a las entidades territoriales de las zonas de interés preliminares, entiéndase materialidad de interés de la comunidad beneficiaria construcción en seco como estructuras metálicas y placas planas y/o equivalentes.

Nota: En el caso de consorcios o uniones temporales u otro tipo de asociación, la persona natural o jurídica que aporta los certificados de esta experiencia, deben tener una participación dentro de la conformación indicada, superior al 20%.

5.1.4. EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE (MÁXIMO 25 PUNTOS)

Se otorgará un puntaje máximo de 20 puntos al proponente que, adicional a la experiencia mínima habilitante presentada dentro de los criterios habilitantes, acredite que cuenta con mayor experiencia de acuerdo con la siguiente tabla:

Número de contratos	Puntaje
Experiencia del proponente habilitante (100%)	
Mayor al 100% hasta el 120% del número de viviendas del proceso	15 puntos
Mayor al 120% hasta el 140% del número de viviendas del proceso	20 puntos
Mayor al 140% del número de viviendas del proceso	25 puntos

Nota 1: Para obtener el puntaje de EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MINIMA HABILITANTE, esta podrá ser acreditada con máximo DOS (02) certificaciones adicionales a las CINCO (05) exigidas como requisito habilitante.

Nota 2: De no diligenciarse el **formato No. 7**, se entenderá que las CINCO (05) primeras certificaciones corresponderán a la experiencia habilitante y las DOS (02) siguientes a la experiencia ponderable, esto en orden ascendente de numeración en el anexo.

Nota 3: En el caso de consorcios o uniones temporales u otro tipo de asociación, la persona natural o jurídica que aporta los certificados de esta experiencia, deben tener una participación dentro de la conformación indicada, superior al 20%.

5.1.5. INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO DE 5 PUNTOS)

Se asignarán hasta cinco (5) puntos en este criterio, de acuerdo con lo establecido en la Ley 816 de 2003, por medio del cual se apoya a la Industria Nacional a través de la contratación que se financia con recursos del Presupuesto General de la Nación.

Así las cosas, el proponente deberá demostrar su contribución a la misma, aportando en su propuesta una certificación firmada por el Representante Legal, en donde acredite que la empresa cuenta con personal 100% nacional (Formato No. 9). En caso contrario, deberá especificar porcentualmente el componente nacional y el componente extranjero. Al respecto, se otorgará un puntaje, según lo dispuesto en la siguiente tabla:

Factor de calificación Apoyo a la Industria Nacional	Puntaje
Sociedad o Empresa cuya oferta de servicios sea con personal 100% Nacional.	5 puntos
Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 85% a 99% de servicios con personal Nacional.	3 puntos
Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 65% a 84% de servicios con personal Nacional.	1 puntos

Nota 1: En el caso de consorcios o uniones temporales u otro tipo de asociación, la persona natural o jurídica que aporta los certificados de esta experiencia, deben tener una participación dentro de la conformación indicada, superior al 30%. En el caso que su oferta de servicios sea con personal 100% Nacional, deberá aportar última planilla de pago de seguridad social.

SUBCAPÍTULO VII ANEXOS

1. Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica V2 GPV-G-05
2. LAGS - Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural
3. LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 1- Acta Taller de Validación Social
4. LAGS - Anexo 1. de la Guía No 2. Matriz Plan de Acompañamiento y Gestión Social - PAGS
5. LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 4. -Formato de Caracterización Territorial
6. LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 8. - Encuesta de Satisfacción talleres
7. LAGS - GPV-F-66 Lista de asistencia Acompañamiento social ajustada
8. Matriz de Riesgos Previsibles.
9. PNVISR - Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural
10. PNVISR - Anexo B Glosario
11. PNVISR - Anexo C Documento Técnico de Parametrización
12. Anexo Técnico
13. Formulario de vinculación y actualización persona natural – SARLAF fiduagraria
14. Formulario de vinculación y actualización persona jurídica - SARLAF fiduagraria
15. Formato_beneficiario_final_clientes – SARLAF fiduagraria

FORMATO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C. – Colombia

Referencia: Convocatoria No. XXX

Por medio de los documentos adjuntos, me permito presentar propuesta para participar en la presente convocatoria cuyo objeto es contratar *“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE”*.

En el evento de resultar aceptada mi propuesta, me comprometo a perfeccionar y legalizar el respectivo contrato en el término señalado por la entidad y a ejecutar el objeto contractual de acuerdo con los documentos que hacen parte del presente proceso de selección, el contrato, esta propuesta y las demás estipulaciones de la misma, en las partes aceptadas por la entidad contratante.

En mi calidad de proponente declaro:

1. Que conozco los Términos de Referencia de la presente convocatoria, sus adendas e informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con los trabajos, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos.
2. De igual forma, manifiesto que acepto las consecuencias que se deriven por el incumplimiento de los requisitos a que se refiere el numeral anterior.
3. Que acepto las condiciones establecidas por la entidad contratante para la ejecución del proyecto. Entendiendo su estructura y metodología.
4. Que en caso de ser aceptada mi propuesta, me comprometo a iniciar la ejecución del contrato respectivo, cuando la entidad contratante imparta la orden de iniciación, y a terminarlo dentro de los plazos contractuales de acuerdo con lo establecido en los documentos de los Términos de Referencia, la propuesta y el contrato, respectivamente.
5. Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a este proceso de selección.
6. Que conozco detalladamente, en terreno y por información de las autoridades competentes, los sitios en que debo desarrollar el objeto a contratar, sus características, accesos, entorno socio económico, condiciones climatológicas, geotécnicas y geológicas, y que he tenido en cuenta este conocimiento para la elaboración de la propuesta y en consecuencia asumo los efectos de esta declaración.
7. Que con la presentación de la propuesta garantizo que cuento con el personal mínimo requerido, los perfiles de personal requerido y el tiempo de dedicación.
8. Que con la firma de la presente Carta manifiesto bajo la gravedad del juramento que ni yo ni ninguno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal o de la persona jurídica que represento, nos encontramos incurso, así como ninguno de los miembros del consorcio o unión temporal, en ninguna de las causales de conflicto de interés y demás prohibiciones consagradas en la Ley para celebrar el contrato.
9. Que leí cuidadosamente los Términos de Referencia de esta convocatoria, sus causales de rechazo y declaratoria de desierta, y elaboré mi propuesta ajustada a los mismos. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular objeciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.
10. Que conozco, acepto y cumpliré las obligaciones contenidas los Términos de Referencia, estudios previos, sus anexos y el contrato que aplica para esta convocatoria.

11. Que los recursos que componen mi (nuestro) patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita y que en caso de resultar favorecido(s) con la adjudicación, los recursos recibidos en desarrollo del contrato de la convocatoria no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
12. Declaro bajo la gravedad de juramento, que en mi país de origen no se encuentra establecido la autoridad que haga las veces de la Contraloría General de la República, así como el requisito de antecedentes fiscales requisito. [Aplica para personas jurídicas extranjeras sin domicilio y/o sucursal en Colombia] En caso de que proceda.
13. Declaro bajo la gravedad de juramento, que en mi país de origen no se encuentra establecido la autoridad que haga las veces de la Procuraduría General de la Nación, así como el requisito de antecedentes disciplinarios. [Aplica para personas jurídicas extranjeras sin domicilio y/o sucursal en Colombia] En caso de que proceda.
14. Igualmente declaro bajo la gravedad de juramento, que toda la información aportada y contenida en _____ folios correspondientes a los documentos, anexos y formularios jurídicos, financieros, técnicos y económicos, es veraz y susceptible de comprobación.

RESUMEN DE LA PROPUESTA:

Nombre o Razón Social del Proponente: _____

Documento de identidad o NIT: _____

Representante Legal: _____

País de Origen del Proponente: _____

(En caso de presentarse la propuesta en consorcio o unión temporal se debe indicar el nombre y país de origen de cada uno de los integrantes).

VALIDEZ DE LA PROPUESTA: para todos los efectos, se entenderá que es por una vigencia igual al de la garantía de seriedad de la propuesta.

PLAZO TOTAL PARA EJECUTAR EL CONTRATO: _____ **MESES**

Me permito informar que las comunicaciones relativas a esta convocatoria las recibiré en:

Dirección: _____

Ciudad: _____

Teléfono(s): _____ Teléfono Móvil: _____

Correo Electrónico: _____

Atentamente,

PERSONA AUTORIZADA PARA FIRMAR LA PROPUESTA

Firma: _____

Nombre: _____

C.C.: _____

(En caso de personas naturales esta carta debe estar firmada por el proponente; en caso de personas jurídicas, consorcios o uniones temporales deberá estar firmada por el representante debidamente facultado).

AVAL:

Cuando la persona que suscriba la carta de presentación de la propuesta no sea ingeniero civil o arquitecto, ésta debe ser avalada por un profesional de estas áreas, anexando cedula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado original de vigencia de la matrícula correspondiente con vigencia no mayor a seis (6) meses.

FORMATO No. 2

MODELO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

_____, identificado con la C.C. No. _____ de _____, y vecino de _____, obrando en representación de la sociedad, domiciliada en la ciudad de . y ., identificado con la C.C. No. _____ de _____, y vecino de _____, obrando en representación de la sociedad, _____ domiciliada en la ciudad de _____, hemos decidido conformar una (Unión temporal o Consorcio) (indicar el nombre del consorcio o la Unión Temporal que se conforma) en los términos que estipula la Legislación y, especialmente lo establecido en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, que se hace constar en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: La (Indicar el nombre de la Unión Temporal o Consorcio) se conforma con el propósito de presentar propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución del contrato resultante ante (señalar la entidad), en relación al proceso de _____ No. ____ y _____ cuyo objeto es “_____”

CLÁUSULA SEGUNDA: La participación en la (Indicar el nombre de la Unión Temporal o Consorcio) que se acuerda, será del % para _____ y del % para..... (En el caso de Uniones Temporales, señalarán los términos y extensión de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato), los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Entidad.

CLÁUSULA TERCERA: (Integrante) e (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). (Indicar las facultades de representación)

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 y cinco (5) años más, según lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993. (Ver numeral 4.1.4)

CLÁUSULA SEXTA: Las responsabilidades que se desprendan de esta (Unión Temporal o Consorcio) y sus efectos se regirán por las disposiciones previstas por la Ley 80 de 1993 para la (Unión Temporal o Consorcio). La Unión Temporal o Consorcio, no podrá ceder total o parcialmente los derechos u obligaciones que se deriven de la ejecución del contrato, sin el consentimiento previo y escrito por parte de la Entidad.

CLÁUSULA SEPTIMA: Para efectos del pago, en relación con la facturación manifestamos:

En constancia de aceptación y compromiso, se firma el presente documento por los que en el intervienen, el día ____ del mes de ____ de ____ en la ciudad de _____

_____ (Firma)

_____ (Firma)

_____ (Firma)

FORMATO No. 3

CERTIFICADO DE PAGO APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C. – Colombia

Referencia: Convocatoria No.

Objeto Convocatoria: ***“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE”***

Nota: De las siguientes opciones diligencie la manifestación expresa bajo la gravedad de juramento que le corresponda según el caso:

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal ____ Revisor Fiscal de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de _____ certifico el pago de los aportes de seguridad social (pensión, salud y riesgos laborales) y de los aportes parafiscales (Instituto Colombiano de Bienestar familiar ICBF, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Caja de Compensación Familiar), cuando a ello hubiere lugar, correspondiente a la nómina de los últimos seis (6) meses que legalmente son exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos). Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en concordancia con lo dispuesto por las Leyes 1607 de 2012 y 1739 de 2014.

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal ____ Revisor Fiscal de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, declaro bajo la gravedad de juramento que no me encuentro obligado al pago de seguridad social y aportes parafiscales, por no tener personal a cargo.

Yo, _____ como persona natural nacional para acreditar el cumplimiento de esta obligación aporte con la propuesta la planilla o constancia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, mediante el cual acredito que me encuentro vinculado bajo la modalidad de cotizante _____, beneficiario _____ o afiliado al régimen subsidiado _____ **(marque con una X según corresponda)**, del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal ____ Revisor Fiscal de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, certifico el pago de los aportes de pensión y riesgos laborales y de Caja de Compensación Familiar correspondiente a la nómina de los últimos seis (6) meses que legalmente son exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos) y así mismo declaro bajo la gravedad de juramento que NO me encuentro obligado a cancelar ICBF, SENA y Seguridad Social en Salud.

Nota: En las anteriores circunstancias, la certificación será expedida y firmada por el revisor fiscal cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

La anterior certificación se expide para efectos de dar cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en consonancia con la Ley 828 de 2003 y las Leyes 1607 de 2012 y 1739 de 2014 y demás normas concordantes.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero:** Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

Adicionalmente, tratándose de persona natural nacional deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación con la planilla o constancia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, en la cual se evidencie que se encuentra vinculado al sistema bajo la modalidad de cotizante, beneficiario o afiliado al régimen subsidiado, al menos del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

Atentamente,

Revisor Fiscal y/o Representante Legal
Matricula Profesional (Si firma el Revisor Fiscal)
CC.

*Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus miembros integrantes deberá certificar el cumplimiento de aportes a seguridad social y parafiscales de que trata este formato N° 2.

FORMATO No. 4

DECLARACION JURAMENTADA DE INEXISTENCIA CONFLICTO DE INTERÉS

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C.

El (los) abajo(s) firmante(s), actuando en nombre y representación de [*nombre del **Interesado**. En el caso de **Interesado Plural**, debe incluirse el nombre del **Interesado Plural**, así como el nombre de cada uno de sus integrantes*], manifiesto bajo la gravedad del juramento que **ni yo ni ninguno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal o de la persona jurídica que represento, nos encontramos incursos** ni de manera individual o como integrante de un consorcio o unión temporal, en alguna causal de conflicto de interés para presentar la propuesta y/o suscribir el contrato resultante de la misma, dentro de la **Convocatoria No. XXX** para “**CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE**”.

Atentamente,

Firmas:

[Suscribirán el documento el **Interesado Individual** o todos los integrantes del **Interesado Plural**. Las personas jurídicas lo harán a través de los representantes legales acreditados dentro de los documentos de existencia y representación legal y/o poderes conferidos y allegados a la presente Convocatoria.]

FORMATO No. 5

EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE PARA HABILITAR LA OFERTA

El proponente _____ a través del presente anexo, se permite relacionar los siguientes contratos, por medio de los cuales se acreditan la experiencia mínima habilitante solicitada en los términos de referencia de la Convocatoria Pública XXX para “CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE”.

Consecutivo RUP	Nº del contrato	Objeto	Contratante	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de Participación	Valor del contrato calculado en SMLMV según % de participación	Folio número*
Total								

El proponente bajo la gravedad del juramento manifiesta que la información antes consignada es veraz y podrá ser consultada en cualquier momento, en consecuencia se responsabiliza de lo aquí consignado. Y se compromete a presentar los documentos que requieran y que respaldan lo aquí consignado.

Nota1: en caso de propuestas plurales, cada uno de los miembros que conforman el proponente deberá diligenciar el presente formato, reseñando su aporte a la experiencia que se quiere acreditar.

Nota 2: el presente formulario se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en las alternativas de acreditación con los que se pretende cumplir los requisitos habilitación de experiencia.

Nota 3: el proponente deberá indicar en el presente formato el o los contrato(s) que aporta para acreditar cada una de las condiciones solicitadas como experiencia específica habilitante, con la respectiva identificación según la información consignada en el Registro Único de Proponentes (RUP).

***Nota4:** número de folio corresponde a la página o páginas que correspondan a los contratos

FORMATO No. 6

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El proponente _____ a través del presente anexo, se permite relacionar la experiencia específica del personal mínimo habilitante, solicitada en los términos de referencia de la Convocatoria Pública XXX para “*CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE*”.

Perfil	Nombre	Experiencia exigida en los Términos de Referencia	Nº de Contratos	Nº del contrato y Entidad emisora de la certificación que acredita la experiencia

FORMATO No. 7

EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE – CRITERIO DE PONDERACIÓN

Por medio del presente Anexo, el proponente _____, identificado mediante NIT _____, y representando legalmente por _____ (en caso que aplique), me permito relacionar un número de ____ contratos, con el fin de obtener puntaje, de conformidad con el criterio de ponderación, denominado “EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE”.

Consecutivo RUP	Nº del contrato	Objeto	Contratante	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de Participación	# de unidades de vivienda construidas	Folio número*
Total								

Nota 1: el presente formato se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en las alternativas de acreditación con los que se pretende cumplir los requisitos habilitación de experiencia.

***Nota 2:** Número de folio corresponde a la página o páginas que correspondan a los contratos.

***Nota 3:** Para obtener el puntaje de EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MINIMA HABILITANTE, esta podrá ser acreditada con máximo DOS (02) certificaciones adicionales a las CINCO (05) exigidas como requisito habilitante

Firma

 Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 8

EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERES DE LA COMUNIDAD – CRITERIO DE PONDERACIÓN

Por medio del presente Anexo, el proponente _____, identificado mediante NIT _____, y representando legalmente por _____ (en caso que aplique), me permito relacionar un número de ____ contratos, con el fin de obtener puntaje, de conformidad con el criterio de ponderación, denominado “EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERES DE LA COMUNIDAD ”:

Consecutivo RUP	Nº del contrato	Objeto	Contratante	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de Participación	# de unidades de vivienda construidas en la materialidad de interés	Folio número*
Total								

Nota 1: El proponente podrá presentar dentro del presente criterio de ponderación, los contratos allegados dentro de la experiencia mínima habilitante, siempre y cuando se cumplan con las condiciones aquí exigidas. En todo caso se deberán presentar de manera independiente los documentos con los que se acredite el presente criterio susceptible de puntuación, en el orden en que se instituye en los términos de referencia, recordando que los criterios de ponderación no son subsanables.

Nota 2: El presente formato se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en las alternativas de acreditación con los que se pretende cumplir los requisitos habilitación de experiencia.

***Nota3:** Número de folio corresponde a la página o páginas que correspondan a los contratos

Firma

 Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 9

INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN

Por medio del presente Anexo, el proponente _____, identificado mediante NIT _____, y representando legalmente por _____ (en caso de que aplique), me permito relacionar la información concerniente al criterio de ponderación denominado "INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN".

ítem	Factor de calificación Apoyo a la Industria Nacional	Marque con una X
1	Sociedad o Empresa cuya oferta de servicios sea con personal 100% Nacional.	
2	Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 85% a 99% de servicios con personal Nacional.	
3	Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 65% a 84% de servicios con personal Nacional.	

Firma

 Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 10

COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL

Yo _____, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi nombre propio y/o representación de: _____. Realizo la siguiente declaración:

En caso de resultar aceptada la propuesta presentada, me comprometo a vincular en la ejecución del contrato que se llegare a suscribir, por lo menos el DIEZ POR CIENTO (10%) de la totalidad del personal requerido como mano de obra no calificada departamental.

Nota: El compromiso adquirido a través del presente documento será de estricto cumplimiento por parte del oferente y serpa verificado por la Interventoría y exigido por FONVIVIENDA dentro de la ejecución del contrato que se llegare a suscribir. Su incumplimiento será causa de las acciones legales pertinentes.

Atentamente,

Dada en _____ a los (____) ____ del mes de _____ de 2025

Firma _____

Nombre y Firma del proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 11

DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

Yo, _____, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y/o representación de: _____ Realizo la siguiente Declaración de Origen de Fondos a Fiduciaria XXX, 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, modificada mediante la Circular Externa 029 de 2014, el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 y las demás normas legales concordantes para la constitución de negocios fiduciarios.

1. Los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, provienen de las siguientes fuentes: (Descripción y detalle de la ocupación, oficio, profesión, actividad, negocio, etc.)
2. Declaro que los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 aporten recursos para la ejecución de los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 terminar y/o liquidar los contratos que me vinculen con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 al Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural** y a su Fideicomitente, 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 Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**.

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

Atentamente,

Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 12
OFERTA ECONÓMICA

Yo _____, en calidad de _____, del proponente _____, identificado con NIT _____ (en caso que aplique), presento a continuación mi propuesta económica, la cual corresponde al **valor del presupuesto estimado de la contratación conforme a lo previsto en el numeral 1.5.3.1 de los Términos de Referencia.**

Nombre del Proponente:	
Representante legal:	
Domicilio:	
Correo electrónico:	
Teléfono:	
Valor propuesta económica por unidad de vivienda nueva en SMLMV	
Valor propuesta económica por unidad de mejoramiento en SMLMV	

Este valor comprende los costos directos e indirectos, incluidos los gastos del personal mínimo que se dispone para el efecto en los términos de referencia, así como el personal adicional ofertado. De igual forma, incluye los impuestos (incluido IVA), tasas, contribuciones y gravámenes a que haya lugar derivados de la suscripción del acuerdo de voluntades, así como el componente de A.I.U. para el desarrollo del proyecto, el cual se desagregará de forma detallada en la facturación que se presente al FIDEICOMISO.

Nota 1: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.5.2.3 de los términos de referencia, el presupuesto estimado del proyecto de vivienda será hasta **4068 SMMLV**.

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 13

SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS

El criterio de evaluación será el criterio de Sostenibilidad de las Viviendas y tendrá un puntaje máximo de 20 puntos, dicha calificación se calculará con base al diligenciamiento que realice el proponente, debidamente suscrito por el representante legal de acuerdo con los siguientes criterios:

OFRECIMIENTO TECNICOS			
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
FILTRO DE AGUA	Suministro e instalación. El filtro corresponde al proceso físico de tratamiento de agua que permite retener tanto bacterias como partículas suspendidas presentes en el agua afluente a dicho filtro, este deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Título J de Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. Dicho filtro podrá ser construido por el contratista o adquirido en el mercado, para lo cual deberá verificarse que se encuentre debidamente certificado de acuerdo con la Resolución 501 de 2017. Todos los anteriores elementos deben cumplir con la normatividad vigente y contar con la garantía de los equipos que se instalen para el funcionamiento (en caso de que aplique).	102	10
HUERTA CASERA O ESPACIO DE URBANISMO	Suministro e instalación de una huerta casera agroecológica de 12 m² (4 m x 3 m), altura libre de 3.00 m, para producir alimentos sanos, hortalizas, plantas medicinales, condimentarias y aromáticas para autoconsumo, comercialización o intercambio. Compuesta por siembra directa o camas elevadas en madera tratada, guadua o materiales locales, con al menos cuatro especies comestibles (ej. cebolla larga, cilantro, espinaca, albahaca, tomate, cebollín). Sustrato: mezcla de tierra negra, abono orgánico y arena (2:1:1). Protección perimetral contra animales con estructura galvanizada, muro de 40 cm, malla electrosoldada y puerta de al menos 0.80 m de ancho. Área de compostaje al fondo (izquierda del acceso principal) con estructura galvanizada, bandejas modulares de 30x40 cm para germinación de semillas y un sistema integrado de compostaje y biodigestor. El sistema de compostaje consta de tres módulos tratados o en bloques de concreto o materiales de la zona, cada uno con capacidad aproximada de 0.5 m³: Módulo 1 para recepción y almacenamiento de residuos orgánicos frescos; Módulo 2 para fase de degradación intermedia con volteo semanal; Módulo 3 para abono orgánico final listo para aplicar. Ubicación estratégica cercana al acceso para facilitar el ingreso de residuos. El biodigestor con salidas para biogás (utilizable en cocina) permitiendo un aprovechamiento eficiente de residuos sólidos, generación de compost de alta calidad, energía limpia para autoconsumo y reducción significativa del impacto ambiental.	102	10

OFRECIMIENTO TECNICOS			
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
	Respecto al espacio de urbanismo, corresponde a la construcción de un andén perimetral con un ancho de 1.00 metro y un espesor de 10 cm en concreto de 2500 psi (17.5 MPa), apoyado sobre una sub-base granular compactada de 10 cm de espesor. Como refuerzo, se utilizará malla electrosoldada tipo M-84 para controlar agrietamientos por retracción y temperatura. Se deben realizar juntas de contracción cada 3 a 5 metros, y garantizar un adecuado curado del concreto para asegurar su durabilidad. Además, se requiere el uso de formaleta lateral durante el vaciado y se recomienda considerar la excavación y perfilado previo del terreno para conformar una base estable.		
TOTAL			20

Sumado a los criterios mencionados anteriormente, el oferente dentro de su propuesta podrá ofrecer bajo su propio costo y responsabilidad, acabados, contratación de personal de la región y aspectos adicionales a los mínimos requeridos, que mejoren las características de la obra. Para lo cual, es necesario incluir las especificaciones técnicas a utilizar.

En todo caso nos obligamos a cumplir y mantener el ofrecimiento realizado en este documento en la ejecución del contrato, en caso de resultar adjudicatarios de la **convocatoria** cuyo objeto es **"CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE"**, so pena de hacerme acreedor a las sanciones de ley contempladas en el contrato.

Atentamente,

Dada en _____ a los (____) ____ del mes de _____ de 2025

Firma _____
Nombre y Firma del proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 14

CARTA DE COMPROMISO DEPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA

NOMBRE DEL PROPONENTE: _____

No. Contratación y/o Convocatoria _____

Yo _____ Representante legal de la empresa _____ identificada con NIT _____, me comprometo a proveer los vehículos, equipos y demás alternativas logísticas requeridas para el desplazamiento a las diferentes zonas de intervención del equipo de trabajo, materiales de construcción y demás elementos necesarios para el cumplimiento del contrato.

Firmo en señal de acuerdo, con plena conciencia de las consecuencias penales de la falsedad en documento, si los datos aquí registrados se apartan de la verdad.

Nombre y firma del oferente o representante legal

Fecha (dd/mm/aa):

FIDUAGRARIA S.A.

FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos
FONVIVIENDA - FIDUAGRARIA S.A.

CONVOCATORIA PÚBLICA N° 035 DE 2025

TERMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR

“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR”

Tabla de contenido

1.	INTRODUCCIÓN.....	6
2.	MARCO LEGAL Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE	6
3.	DESCRIPCION DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR	7
4.	RELACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 027 de 2020 CON LA CONVOCATORIA PÚBLICA.....	10
	CAPÍTULO I	11
	SUBCAPITULO I.....	11
1.1	CONVOCANTE	11
1.2	OBJETO	11
1.3	DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN	11
1.4	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN	11
1.4.1	ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN.....	11
1.4.1.1	Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del hogar priorizado para la ejecución del subsidio familiar de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva y/o mejoramiento - diagnóstico integral	12
1.4.1.2	Estudios, diseños y presupuesto de la solución de la vivienda planteada, incluida la definición de la tipología.....	13
1.4.2	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	15
1.4.3	ETAPA DE CIERRE	15
1.5	CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO - SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	16
1.5.1	Análisis de las condiciones económicas del contrato	16
1.5.2	Presupuesto, Componentes y Distribución del Subsidio por Unidad Habitacional	17
1.5.2.1	Número de subsidios a ejecutar	17
1.5.2.2	Valor de los subsidios a ejecutar.....	17
1.5.2.3	Presupuesto	18
1.5.2.4	Disponibilidad presupuestal	19
1.6	FORMA DE PAGO	19
1.7	PLAZO.....	21
1.7.1	Plazo de ejecución del contrato	21
	SUBCAPITULO II.....	22
2.1.	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO	22
2.2.	OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA EJECUTOR DEL PROYECTO	22
2.3.	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS POR COMPONENTE DEL PROYECTO.....	27
2.3.1.	Obligaciones específicas para la etapa de pre-construcción:	27
2.3.2.	Obligaciones específicas para la etapa de construcción	29
2.3.3.	Obligaciones específicas para la etapa de cierre	32
2.4.	OBLIGACIONES A CARGO DE LA FIDUCIARIA FIDUAGRARIA S.A., EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.....	33
2.5.	ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DEL FUTURO CONTRATO - MATRIZ DE RIESGOS.....	34
2.6.	INTERVENTORÍA	34
2.7.	GARANTÍAS	35
	SUBCAPÍTULO III.....	36
	CRONOGRAMA.....	36
	DISPOSICIONES GENERALES.....	38
	SUBCAPÍTULO IV	38
	GENERALIDADES	38
3.1.	DEFINICIONES	38
3.2.	RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.....	39

3.3.	PRINCIPIOS ORIENTADORES.....	39
3.4.	CONVOCATORIA DE VEEDURÍAS CIUDADANAS	40
3.5.	LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN	40
3.6.	CORRESPONDENCIA.....	40
3.7.	PUBLICIDAD DEL PROCESO	40
3.8.	PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO.....	40
3.9.	OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO.....	40
3.10.	ADENDAS	41
3.11.	PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	41
3.12.	FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	42
3.13.	REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.....	43
3.14.	PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS, CONDICIONADAS O PARCIALES	43
3.15.	TÉRMINO PARA DEVOLUCIÓN DE PROPUESTAS.....	43
3.16.	PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	43
3.17.	DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR	43
3.17.1.	LEGALIZACIÓN.....	44
3.17.2.	APOSTILLE	44
3.18.	TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR.....	44
3.19.	PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE CONTRATOS Y/O PROYECTOS OTORGADOS EN MONEDA EXTRANJERA	44
3.20.	INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	45
3.21.	CONFLICTO DE INTERÉS	45
3.22.	DEBER DE DILIGENCIA E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO	45
3.23.	POTESTAD VERIFICATORIA	46
3.24.	SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DE LA CONVOCATORIA	46
3.25.	CIERRE DE LA ETAPA DE RECIBO DE PROPUESTAS.....	46
3.26.	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO	46
3.26.1.	INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES.....	47
3.26.2.	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES Y PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES	47
3.27.	METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS	47
3.28.	RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN	48
3.29.	INDICACIÓN DE LAS RESERVAS LEGALES DE LAS QUE GOZAN LOS DOCUMENTOS APORTADOS	48
3.30.	CRITERIOS DE DESEMPATE	48
3.31.	MODIFICACIÓN O REVOCATORIA DEL ACTA DE SELECCIÓN	54
3.32.	CAUSALES DE RECHAZO	54
3.33.	CAUSALES PARA LA DECLARATORIA DE DESIERTA	56
3.34.	SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	56
3.35.	LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	56
3.36.	CONSECUENCIA DE LA NO SUSCRIPCIÓN Y/O LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	56
3.37.	APROBACIÓN DE LA GARANTÍA	57
	SUBCAPITULO V	58
	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO	58
4.1.	REQUISITOS HABILITANTES.....	58
4.1.1.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO.....	58
4.1.1.1.	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Formato No. 1)	58

4.1.1.2.	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	58
4.1.1.3.	DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL (SI APLICA – Formato No. 2): 59	
4.1.1.4.	DISPOSICIONES GENERALES A LOS PROPONENTES PLURALES	60
4.1.1.5.	CÉDULA DE CIUDADANÍA O SU EQUIVALENTE.....	61
4.1.1.6.	FOTOCOPIA DE LA LIBRETA MILITAR.....	61
4.1.1.7.	REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES.....	61
4.1.1.8.	CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA 62	
4.1.1.9.	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.....	62
4.1.1.9.1.	CONSTANCIA DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y REPORTE EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS – RNMC	62
4.1.1.10.	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.....	63
4.1.1.11.	SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT – LISTAS RESTRICTIVAS Y RIESGO REPUTACIONAL	64
4.1.1.11.1.	DOCUMENTOS PARA VERIFICACIÓN SARLAFT	64
4.1.1.12.	REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO O SU EQUIVALENTE	64
4.1.1.13.	CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Formato No. 3)	64
4.1.1.14.	CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS.....	65
4.1.1.15.	CERTIFICADO DE NO ESTAR INCURSO EN CONFLICTOS DE INTERÉS (Formato No. 4)	65
4.1.1.16.	LISTAS RESTRICTIVAS LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.....	65
4.1.2.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO	66
4.1.2.1.	REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA.....	66
4.1.2.2.	REQUISITOS DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	66
4.1.3.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO.....	68
4.1.3.1.	EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE (Formato No. 5).....	68
4.1.3.1.1.	REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE ...	68
4.1.3.2.	OFRECIMIENTO DE MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL.....	69
4.1.3.3.	PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO (Formato No. 6)	70
4.1.3.3.1.	REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS AL PERSONAL MÍNIMO 72	
4.1.3.3.2.	DE LOS TÍTULOS ACADÉMICOS OBTENIDOS EN EL EXTRANJERO	73
4.1.3.3.3.	DE LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL MÍNIMO	73
4.1.3.4.	COMPROMISO DE DESPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA (Formato No. 14)	74
	SUBCAPITULO VI	75
	EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS	75
5.1.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	75
5.1.1.	CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO (MÁXIMO DE 30 PUNTOS)	75
5.1.2.	SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS (MÁXIMO DE 20 PUNTOS)	76
5.1.3.	EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD (20 PUNTOS)	78
5.1.4.	EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE (MÁXIMO 25 PUNTOS)	78
5.1.5.	INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO DE 5 PUNTOS)	79
	SUBCAPÍTULO VII	80
	ANEXOS.....	80
	FORMATO No. 1	81
	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.....	81
	FORMATO No. 2	83
	MODELO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL	83
	FORMATO No. 3	84

CERTIFICADO DE PAGO APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	84
FORMATO No. 4	86
DECLARACION JURAMENTADA DE INEXISTENCIA CONFLICTO DE INTERÉS	86
FORMATO No. 5	87
EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE PARA HABILITAR LA OFERTA	87
FORMATO No. 6	88
PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	88
FORMATO No. 7	89
EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE – CRITERIO DE PONDERACIÓN	89
FORMATO No. 8	90
EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERES DE LA COMUNIDAD – CRITERIO DE PONDERACIÓN ..	90
FORMATO No. 9	91
INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN	91
FORMATO No. 10	92
COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL	92
FORMATO No. 11	93
DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS	93
FORMATO No. 12	94
OFERTA ECONÓMICA	94
FORMATO No. 13	95
SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS	95
FORMATO No. 14	97
CARTA DE COMPROMISO DEPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA	97

1. INTRODUCCIÓN

En desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 027 de 2020, suscrito entre EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A., **cuyo objeto** es: “(...) la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al FIDEICOMISO constituido, para la ejecución de actividades en materia de vivienda rural, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural (...)” se presentan los términos de referencia (TdR) que determinan las condiciones de la Convocatoria Pública que busca vincular al futuro contratista ejecutor que desarrollará el objeto previsto en este documento.

2. MARCO LEGAL Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

De conformidad con lo establecido en el artículo 255° de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, Potencia Mundial de Vida”, el Gobierno Nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio desde el año 2022, siendo esta entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural y, por su parte, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA - administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.

En el Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, artículo 2.1.10.1.1.1.1, se estableció que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definiría mediante resolución los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda; así como los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

Adicionalmente, el artículo 2.1.10.1.1.3.1. del referido Decreto, dispuso que en atención a las facultades atribuidas por el artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el párrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA - podrá administrar los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos.

En concordancia, el Decreto 1341 de 2020 “Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural”, se definieron las bases para adoptar la política pública de vivienda rural y reglamentar las condiciones de asignación del subsidio familiar de vivienda rural (SFVR).

Con la expedición de la Resolución 0536 del 19 de octubre de 2020 y las modificaciones consignadas en la Resolución 725 de 2023, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y la Metodología de Focalización, así como el programa del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en sus modalidades. En el mismo instrumento normativo quedaron establecidos los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación, los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y los criterios de escogencia de los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

De acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 0536 de 2020, el área encargada de este proceso por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en atención a lo señalado en el Decreto 1604 del 3 de diciembre de 2020, es la Dirección de Vivienda Rural, así como la Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural (SSEVR) de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social (DIVIS), quienes deben atender lo relacionado con el apoyo administrativo y la asistencia técnica para que FONVIVIENDA asigne el Subsidio Familiar de Vivienda Rural, previo cumplimiento de los requisitos legales para el efecto.

A partir de dicho Decreto, se ha surtido un proceso de puesta en marcha de las nuevas competencias institucionales y se ha definido un procedimiento para la ejecución de soluciones de vivienda y asignación de subsidios familiares de

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 157 770-0, Calle 10 No. 8-00, pisos 20, 21 y 23, Edificio Avianca, Bogotá. P.O. BOX 501202000.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

vivienda rural. Es así como, el artículo 18 de la Resolución 0536 de 2020 establece el proceso para la implementación del SFVR en sus modalidades de vivienda nueva y mejoramiento, el cual se desarrollará en 8 etapas a saber: i) Focalización, ii) Postulación de beneficiarios, iii) Análisis Espacial, iv) Habilitación, v) Pre-construcción, vi) Asignación del Subsidio, vii) Ejecución y entrega, y viii) Legalización del subsidio de conformidad con la normatividad vigente.

En la etapa de pre-construcción para la modalidad de vivienda nueva y mejoramiento se deben tener en cuenta los lineamientos y tipologías descritas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR adoptado mediante resolución 0410 del 2021.

El contrato de fiducia mercantil está regido por normas de derecho privado, fundamentalmente las contenidas en el Código de Comercio y en el Decreto 663 de 2019 “*Estatuto Orgánico del Sistema Financiero*”, y demás normas que las complementen sustituyan o adicionen, así como por los instructivos que para el efecto ha proferido la Superintendencia Financiera de Colombia respecto de la celebración y ejecución de contratos por parte de las sociedades fiduciarias, contenidas fundamentalmente en las Circulares Externas 100 de 1995 (Circular Básica Contable y Financiera) y 029 de 2014 (Circular Básica Jurídica).

La ejecución de contratación que se derive del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, se sujetará a las reglas de derecho privado, razón por la cual, al contrato de fiducia mercantil y a las actuaciones que realice el fiduciario en su condición de Vocero o Administrador del Patrimonio Autónomo, no se registrarán por la Ley 80 de 1993 “*Estatuto de Contratación Estatal*”, ni sus normas complementarias o reglamentarias y, por tanto, tampoco estará sujeto a las normas reguladoras del procedimiento administrativo ni las concernientes a actos administrativos y los recursos procedentes para estos. Así mismo, la jurisdicción para solucionar cualquier controversia contractual surgida por causa o con ocasión de las actividades realizadas por la fiduciaria en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil, es la jurisdicción civil ordinaria.

Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes, destinado solamente al cumplimiento de sus fines; por tanto, los recursos de los cuales sea propietario el patrimonio autónomo garantizarán las obligaciones de pago para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, según lo dispuesto por el contrato fiduciario.

En ese orden, la Fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, se registrará por las disposiciones del Derecho Privado, donde sus procesos contractuales estarán sujetos a estas disposiciones, al Código de Buen Gobierno Corporativo y a los principios que rigen la función administrativa, de la gestión fiscal y régimen de inhabilidades e incompatibilidades, conforme a lo previsto para la contratación en los artículos 209° y 267° de la Constitución Política de Colombia.

3. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

La historia agraria de Colombia ha estado marcada por profundas desigualdades en el acceso y uso de la tierra, escasa presencia institucional en las zonas rurales, debilidad de la infraestructura y exclusión sistemática de poblaciones campesinas, indígenas y afrodescendientes. Estas condiciones estructurales han sido reconocidas como una de las causas históricas del conflicto armado interno, y su superación es un componente esencial para garantizar una paz estable y duradera.

Frente a este panorama, el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, firmado en 2016 entre el Gobierno nacional y las FARC-EP, estableció como punto central la implementación de una Reforma Rural Integral (RRI). Esta reforma no solo pretende redistribuir la tierra, sino también transformar las condiciones de vida de la población rural mediante el acceso a derechos fundamentales como salud, educación, vivienda digna, agua potable, saneamiento básico, conectividad y desarrollo productivo.

Como parte del cumplimiento de estos compromisos, el Congreso de la República expidió la Ley 2294 de 2023, que introdujo modificaciones sustanciales a la Ley 160 de 1994, norma que históricamente había regulado el acceso a tierras y la organización agraria en Colombia. Las reformas introducidas buscan fortalecer el marco institucional y operativo para implementar la reforma agraria y el desarrollo rural con un enfoque integral, territorial y participativo.

En este contexto, el artículo 2 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 51 de la Ley 2294 de 2023, dio origen al Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural (SINRADR). Este sistema se concibe como un mecanismo obligatorio de planeación, coordinación, ejecución, evaluación y seguimiento de todas las acciones orientadas a la implementación de la reforma agraria y la reforma rural integral.

A su vez, el artículo 52 de la misma ley establece que el SINRADR se estructura en ocho subsistemas, cada uno liderado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en conjunto con otras entidades del orden nacional, de acuerdo con sus competencias misionales. Esta arquitectura busca garantizar una gestión articulada e intersectorial, orientada a cerrar las históricas brechas urbano-rurales.

En cumplimiento de este marco normativo, el Gobierno nacional expidió el Decreto 1406 de 2023, el cual reglamenta el funcionamiento del SINRADR. En particular, el artículo 2.14.23.3 de este decreto define la estructura y roles de cada uno de los subsistemas, así como las entidades responsables de su operación.

Dentro de esta estructura, se reconoce al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) como entidad participante en el subsistema denominado *Subsistema de acceso a derechos y servicios sociales básicos, infraestructura física, y adecuación de tierras*. Este subsistema tiene como propósito garantizar el acceso efectivo a condiciones mínimas de bienestar y desarrollo en las zonas rurales, mediante la provisión de:

- i. Servicios públicos domiciliarios (agua potable, saneamiento básico y energía)
- ii. Vivienda digna y mejoramiento de condiciones habitacionales
- iii. Infraestructura social (escuelas, centros de salud, equipamientos comunitarios)
- iv. Vías rurales terciarias
- v. Obras de adecuación de tierras (sistemas de riego, drenaje y gestión del agua)

Con esta participación, el MVCT reafirma su compromiso con la implementación de políticas públicas con enfoque territorial y diferencial, dirigidas especialmente a comunidades campesinas, pueblos indígenas, afrodescendientes, raizales y palenqueros, y reincorporados, entre otros. Así como a las víctimas del conflicto armado, en línea con lo dispuesto en los Decretos Ley 4633, 4634 y 4635 de 2011.

De esta manera, el Ministerio contribuye a la construcción de un campo más justo, productivo e inclusivo, cumpliendo un papel clave dentro del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural, y avanzando en los objetivos estratégicos del Estado colombiano para garantizar la paz y el desarrollo equitativo en todo el territorio nacional.

Aunado a lo anterior, y en atención al déficit habitacional en Colombia, en especial en los centros poblados y zonas rurales dispersas, representa una problemática persistente que afecta directamente la calidad de vida de miles de hogares. A pesar de los avances registrados entre 2019 y 2023 —periodo en el que el déficit habitacional rural total se redujo en 8,1 puntos porcentuales, y particularmente en 2023 presentó una disminución de 3,4 puntos frente al año anterior—, los niveles de afectación siguen siendo elevados. En 2023, el 62,1 % de los hogares rurales aún se encontraba en situación de déficit habitacional.

Estos datos reflejan que, aunque se han implementado acciones efectivas, persiste una necesidad crítica de intervención. En particular, se requiere fortalecer y ampliar los programas dirigidos a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, que afecta a hogares sin acceso a una vivienda digna o con condiciones estructurales inadecuadas.

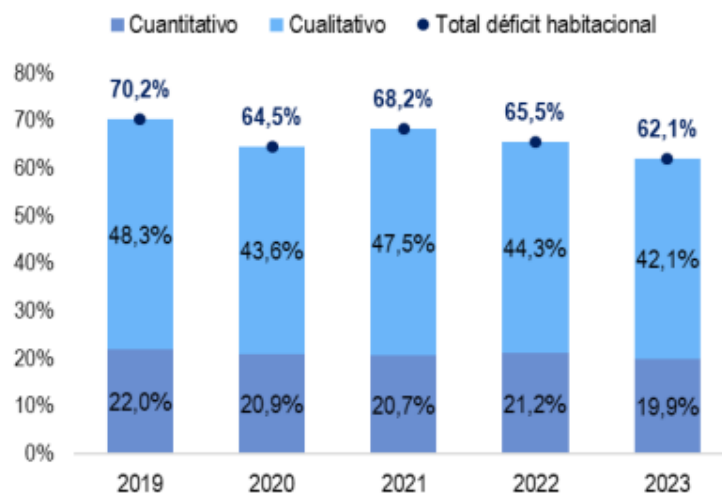


Ilustración 1. Déficit habitacional en centros poblados y rural disperso (2019-2023). Adaptado de cálculos MVCT con base en ECV 2019-2023 DANE (2020-2024)

Entre 2019 y 2023, el déficit habitacional cuantitativo en centros poblados y zonas rurales dispersas de Colombia mostró una tendencia a la baja, con una reducción de 2,1 puntos porcentuales. En 2019, este indicador se ubicaba en 22,0 %, lo que significa que cerca de una quinta parte de la población en estas áreas no contaba con vivienda suficiente. Aunque en 2022 se presentó un aumento hasta el 21,2 %, en 2023 se registró una disminución significativa, alcanzando el 19,9 %, el valor más bajo del periodo analizado.

Así mismo, según el DANE en la encuesta de calidad de vida ECV de 2024 muestran que el déficit habitacional “Los resultados de la ECV para 2024 muestran que el porcentaje de hogares que habitaban en viviendas con déficit habitacional fue del 26,8%, lo que se explica principalmente por el componente cualitativo (que comprende deficiencias habitacionales no estructurales susceptibles de mejoramiento), con un nivel del 20,0%, mientras que el cuantitativo (que mide privaciones estructurales o de espacio) alcanzó el 6,8%.” Se redujo el porcentaje de déficit de 2,1 % en relación al año 2023.

Es importante indicar que “El cálculo excluye a los hogares que habitan en viviendas tradicionales indígenas, cuyo peso es inferior al 1% de los hogares.”

En materia rural el déficit habitacional urbano cayó de 19,6% en 2023 (2,7 millones de hogares) a 17,3% en 2024 (2,5 millones de hogares), con una reducción de 251 mil hogares, mientras que en las zonas rurales pasó de 62,1 % a 61,2 %, aumentando en 17 mil hogares.

La vivienda rural en Colombia ha sido históricamente una deuda social. Más del 25% de la población rural vive en condiciones de pobreza multidimensional y una gran parte de los hogares rurales enfrentan déficit cualitativo o cuantitativo de vivienda. Viviendas en mal estado, materiales inadecuados techos de palma, pisos de tierra, paredes de bahareque deteriorado, falta de servicios básicos. Hogares sin vivienda propia y/o en hacinamiento crítico. Condiciones que afectan una vida digna en el sector rural del País que afectan la calidad de vida de las comunidades rurales que enfrenta condiciones de desigualdad, factores como el acceso geográfico, el conflicto armado, minería ilegal, presencia de cultivos ilícitos, baja presencia del Estado en corregimientos y veredas, problemas de titulación de tierras y riesgo por cambio climático (inundaciones). Problemas de seguridad, desplazamiento y tierras en disputa.

Aun así, se tienen retos estructurales de accesibilidad geográfica (Muchas zonas rurales son de difícil acceso, lo cual encarece y ralentiza los proyectos), Inseguridad y conflicto (Algunas regiones todavía presentan problemas de orden público), Limitaciones técnicas y de suelo (Falta de títulos de propiedad o infraestructura básica), Falta de mano de obra especializada (En zonas rurales hay escasez de técnicos o constructores calificados), Baja ejecución presupuestal (Los recursos muchas veces no se ejecutan de manera eficiente).

Para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural destinadas a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural y el Subsistema de acceso a derechos y servicios sociales básicos, infraestructura física, y adecuación de tierras del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural, se estableció el Convenio Interadministrativo de Cooperación N° 005 de 2024 entre FONVIVIENDA con la Agencia Nacional de Tierras - ANT, cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos para el intercambio de información que permita a la Agencia Nacional de Tierras la focalización y postulación de los hogares potencialmente beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural – SFVR y al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, asignar a los posibles beneficiarios el Subsidio en la modalidad de vivienda rural nueva en especie o mejoramiento de vivienda rural, en el marco de los programas de Acceso a Tierras”*.

En virtud de lo anterior y previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 027 de 2020, FONVIVIENDA, en su calidad de Fideicomitente y la Fiduciaria FIDUAGRARIA, como vocera del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, se adelantará el presente proceso de selección, con el fin de contratar al ejecutor del proyecto a desarrollar. FONVIVIENDA, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, desarrolla las actividades propias de entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda Rural - SFVR, con el fin de facilitar una Solución de Vivienda de Interés Social Rural a la población rural vulnerable, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones previstas en la norma.

El proceso de selección para la contratación del ejecutor de la obra, que se derive del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, se sujetará a las reglas de derecho privado, razón por la cual, al contrato de fiducia mercantil y a las actuaciones que realice el fiduciario en su condición de Vocero o Administrador del Patrimonio Autónomo, no se regirán por la Ley 80 de 1993 *“Estatuto de Contratación Estatal”*, ni sus normas complementarias o reglamentarias y, por tanto, tampoco estará sujeto a las normas reguladoras del procedimiento administrativo ni las concernientes a actos administrativos y los recursos procedentes para estos. Así mismo, la jurisdicción para solucionar cualquier controversia contractual surgida por causa o con ocasión de las actividades realizadas por la fiduciaria en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil, es la jurisdicción civil ordinaria.

En ese orden, la Fiduciaria se regirá por las disposiciones del Derecho Privado, donde sus procesos contractuales están sujetos a estas disposiciones, atendiendo los principios de planeación, responsabilidad, eficacia, economía y transparencia, contemplados en el Código de Ética y Buen Gobierno Nacional y a los lineamientos generales que rigen la función administrativa en la gestión fiscal y régimen de inhabilidades e incompatibilidades y conforme a lo previsto para la contratación en los Artículos 209° y 267° de la Constitución Política de Colombia, objetivo de herramienta de orientación y guía para tomar decisiones de gasto público, con el propósito de poner a disposición de la comunidad los bienes, obras y servicios.

4. RELACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 027 de 2020 CON LA CONVOCATORIA PÚBLICA

El 19 de noviembre del 2020, el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA y la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.- FIDUAGRARIA S.A. suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N°. 027, con el objeto de *“la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el fideicomitente o que, en general, se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el fideicomitente, y/o los órganos contractuales del patrimonio autónomo. Para todos los efectos legales, el patrimonio autónomo que se crea en desarrollo del presente contrato se tendrá como un patrimonio autónomo del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012”*.

A través de la presente contratación, se llevará a cabo la pre-construcción, construcción y entrega de las viviendas y/o mejoramientos correspondientes a los hogares beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, en ejecución del cumplimiento del convenio 005 del 2024 en atención a los hogares focalizados por parte de la Agencia Nacional de Tierras – ANT en zonas rurales en el departamento de **Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.** NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

Bolívar. Lo anterior, en cumplimiento de los lineamientos previstos en el Decreto 1341 de 2020, la Resolución 536 de 2020, el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, el Manual Operativo y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPÍTULO I **DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

SUBCAPÍTULO I **DE LA CONVOCATORIA**

1.1 CONVOCANTE

LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A. quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, ha sido instruida por EL COMITÉ FIDUCIARIO, para adelantar el presente proceso de selección.

1.2 OBJETO

“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVARBOLIVAR

1.3 DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Toda persona natural, o jurídica nacional, o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, interesadas en desarrollar el objeto del presente proceso de selección y que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y sus anexos.

Los requerimientos mínimos del objeto a contratar se establecen en igualdad de condiciones para todos los oferentes de manera clara y puntual.

1.4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN

El contratista que desarrolle la ejecución del subsidio familiar de vivienda rural en sus etapas de Pre-construcción y construcción (ejecución y entrega) deberá realizar las acciones que se estimen pertinentes para lograr la vinculación de las personas naturales o jurídicas que cuenten con la idoneidad y experiencia necesarias para desarrollar las actividades de acompañamiento social, los diagnósticos integrales, la estructuración técnica y la construcción y entrega de la totalidad de las viviendas nuevas y/o mejoramientos (cuyo alcance se detalla en *Tabla 1. Distribución de SFVR a ejecutar*), actividades que serán integralmente verificadas, viabilizadas y avaladas por parte de la interventoría que para el efecto contrate el PATRIMONIO AUTÓNOMO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Conforme al artículo 18 de la Resolución 0536 de 2020, se describe a continuación las etapas a desarrollar del programa del Subsidio Familiar de Vivienda Rural:

1.4.1 ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN

Una vez suscrita el acta de inicio del contrato, el CONTRATISTA deberá entregar, previamente aprobado por LA INTERVENTORÍA y dentro de los primeros **tres (3) meses de ejecución del contrato**, los estudios, diseños, presupuesto y diagnósticos integrales correspondientes al primer grupo de hogares focalizados y habilitados, conforme al Plan

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. - NIT 8001599080, Calle 14 No. 8-86, piso 28, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5602080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

Operativo aprobado, como requisito previo al proceso de asignación del SFVR por parte de Fonvivienda. En caso de presentarse situaciones exógenas debidamente justificadas que afecten el cumplimiento de este plazo, el CONTRATISTA deberá sustentarlas ante LA INTERVENTORÍA para la respectiva evaluación y, de ser procedente, la actualización del cronograma del proyecto.

Dicha entrega deberá estar contenida en un informe técnico, debidamente validado por la INTERVENTORÍA, el cual incluirá al menos:

- i. Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones predio presentado por el hogar postulado para la construcción de vivienda nueva o de la vivienda objeto de mejoramiento y del predio donde se encuentra (según aplique)
- ii. Priorización de los componentes de la vivienda que deben ser objeto de mejoramiento (para el caso de hogares focalizados para el SFVR en modalidad de mejoramiento de vivienda rural)
- iii. Estudios, diseños y presupuesto de la intervención

El cumplimiento de esta obligación será condición habilitante para la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda Rural por parte de Fonvivienda y, en consecuencia, para la continuidad y avance a las siguientes etapas del proyecto.

En esta etapa se realizará la ejecución de las actividades previas, las cuales a partir de las disposiciones del artículo 33 y 54 de la Resolución 0536 de 2020, artículo 20 de la Resolución 0725 de 2023 y artículo 11 y 12 del Decreto 0413 de 2025 corresponden para la modalidad de vivienda nueva en especie y/o mejoramiento rural de tipo locativo, servicios públicos y modular a:

1.4.1.1 Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del hogar priorizado para la ejecución del subsidio familiar de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva y/o mejoramiento - diagnóstico integral

Con base en el proceso de focalización, mediante el cual la ANT identifica los listados iniciales de potenciales beneficiarios del SFVR, el CONTRATISTA deberá presentar al INTERVENTOR, para su aprobación, el concepto técnico del diagnóstico integral por cada hogar focalizado, incluyendo todos los soportes requeridos. Para el caso del SFVR bajo la modalidad de mejoramiento, deberá presentarse la priorización de los componentes de la vivienda que deben ser objeto de mejoramiento.

El primer grupo de diagnósticos habilitados —que comprende la documentación correspondiente a las jornadas territoriales de socialización y las visitas individuales— deberá entregarse para revisión y aprobación de LA INTERVENTORÍA en un término prudente que permita a LA INTERVENTORÍA efectuar la revisión y emitir concepto dentro de los tiempos establecidos, sin exceder el plazo previsto para la etapa de pre-construcción.

El objetivo de esta entrega es validar el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales de los inmuebles, ya se trate de lotes destinados a la construcción de vivienda nueva o de viviendas existentes susceptibles de mejoramiento, en las cuales podría aplicarse el subsidio. Así mismo, en caso de ser necesario, se deberá actualizar la información relacionada con la composición de los núcleos familiares.

A partir de este diagnóstico y la estructuración técnica del proyecto, se definirá la factibilidad, profundizando en estudios detallados de tipo técnico, legal, financiero, ambiental, social y de riesgos, con el fin de determinar la viabilidad de inversión en cada inmueble. La evaluación de esta fase concluirá con una recomendación sobre avanzar a la siguiente etapa y programar la ejecución de obra, previa asignación del subsidio mediante acto administrativo por Fonvivienda, o, en caso de resultados negativos, rechazar y reemplazar el predio focalizado del potencial beneficiario. En ambos casos, la decisión deberá estar sustentada con evidencias que serán avaladas por la interventoría.

Para efectos de lo anterior, el diagnóstico integral y sus entregables deberán ser documentados conforme a los parámetros y procedimientos contenidos en la “GUÍA DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA”, por lo que será una obligación del contratista y de la interventoría conocerla y exigir su cumplimiento integral. Adicionalmente, Se deberá tener en cuenta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, para, entre otras cosas, las verificaciones de las áreas mínimas, materiales y para cumplir con las demás condiciones que están dadas en dichos documentos y los demás anexos que hacen parte integral de los presentes Términos de Referencia.

Paralelamente, se deberá realizar y verificar la ejecución de estudios técnicos y diseños necesarios para la ejecución del proyecto.

1.4.1.2 Estudios, diseños y presupuesto de la solución de la vivienda planteada, incluida la definición de la tipología

Los diseños, estudios técnicos y presupuesto deberán elaborarse conforme a la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica, así como a los anexos técnicos que forman parte integral del presente documento, en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, NSR-2010, RAS RURAL, NORMATIVIDAD AMBIENTAL, según aplique a diseños).

Las tipologías definidas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR deberán ser la base para los diseños de las viviendas, dando cumplimiento a las normas técnicas vigentes, EL CONTRATISTA podrá realizar los ajustes que se requieran de acuerdo con las condiciones técnicas del predio que serán validadas por EL INTERVENTOR, y serán definidos bajo los parámetros técnicos establecidos.

El CONTRATISTA, con aprobación previa de la INTERVENTORÍA, deberá desarrollar jornadas de socialización territorial con los hogares focalizados por la ANT, con el fin de informar y concertar aspectos técnicos como especificaciones, materiales y características de las tipologías a implementar. Estas jornadas deberán partir de las tipologías definidas en el PNVISR, adoptado mediante la Resolución 0410 del 2 de agosto de 2021, e incorporar las recomendaciones de la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica.

Las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y ambientales, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000, Resolución 0844 de 2018 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE (Resolución No. 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones), normatividad ambiental vigente y toda la jurisprudencia que aplique para la construcción de vivienda.

Las áreas de los distintos espacios de la solución de vivienda deberán garantizar funcionalidad y accesibilidad, en concordancia con el PNVISR. Las viviendas deberán cumplir con las condiciones de accesibilidad universal al medio físico, es decir, anchos de puerta, corredores, posibilidad de condiciones adecuadas para baños y demás elementos de la vivienda que permitan el uso de esta para las personas que se encuentren en condición de discapacidad.

Durante esta Etapa, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta en su verificación, entre otras cosas, las condiciones particulares de la vivienda y predio, sus características topográficas, el entorno físico y del clima, los riesgos geotécnicos del terreno, las condiciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y ambientales, entre otros, de cada uno de los predios objeto de intervención, así como también, la adecuada selección de materiales y consideraciones técnicas constructivas aplicables de acuerdo con la zona geográfica del proyecto. Así mismo, deberá optar por soluciones apropiadas mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico, dejando en la medida de lo posible, materiales y elementos de identidad cultural propia de la región.

Finalmente, la aprobación de los diseños técnicos en todos sus componentes, deberán ser aprobados dentro los tres (3) meses establecidos para la preconstrucción como mínimo acorde a los tiempos establecidos a continuación:

- Diseño Arquitectónico (Este diseño debe tener en cuenta los determinantes analizados en el informe de bioclimática y sostenibilidad; el documento en mención debe presentarse máximo a los 40 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Diseño Estructural (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Diseño Hidráulico (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Revisar análisis de inundaciones; los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.

- Diseño Eléctrico (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio) los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Presupuesto y especificaciones técnicas (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio).

Así mismo, dentro de este periodo el CONTRATISTA deberá presentar los siguientes planes complementarios para aprobación del interventor e implementación en los territorios, la aprobación de estos por parte de la interventoría no podrá superar los tres (3) meses contemplados en la etapa de preconstrucción:

- Cronograma de ejecución del proyecto (debe presentarse máximo a los 30 días calendario de la suscripción del acta de inicio) este cronograma debe describir la planeación de las actividades previstas para cada una de las fases del proyecto garantizando que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.
- Informe topográfico (Este documento debe presentarse máximo a los 20 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos de este documento a presentar se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto (Si aplica).
- Informe Bioclimática y sostenibilidad aplicado a la vivienda (Este documento debe presentarse máximo a los 30 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos de este documento a presentar se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Plan de inspección de ensayos - estructural (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Se deberá realizar pruebas de laboratorio con mínimo un cilindro (espécimen de concreto) por vivienda (se recomienda que el plan de inspección de ensayos se defina según la materialidad a implementar dentro de los sistemas constructivos; sin embargo, se deberá aclarar en mesa de trabajo con Interventoría, ejecutor y Ministerio de Vivienda teniendo en cuenta el título I de la NSR10).
- Plan Operativo (debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Corresponde a la descripción de ejecución del contrato de obra en cada una de las fases que comprende el desarrollo de este y deberá realizarse bajo la observancia de las especificaciones técnicas instituidas en los términos de referencias, teniendo como base el anexo técnico, especificaciones mínimas requeridas y a la guía de diagnóstico y estructuración técnica y todos los documentos y formatos que haga parte integral de los Términos de Referencia.
- Plan de Gestión Social (debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio) - El contratista formulará el "Plan de Gestión Social" para la implementación de las actividades relacionadas con el acompañamiento social, acorde al documento "Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural", la circular No. 003 de 22 de junio de 2022, guías anexas y todo documento que modifique o adicione los mismos, los cuales serán de obligatorio cumplimiento y hacen parte integral de los términos de referencia.
- Plan de calidad (debe presentarse máximo a los 15 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Este consiste en detallar las estrategias que permitan garantizar la calidad de los recursos humanos, proveedores y materiales a usar en el proyecto.
- Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) del proyecto. (Este debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar y presentar el SG-SST, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto. (Este debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar y presentar el PMA, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.

Nota 1: Los términos y contenidos mínimos a presentar para cada uno de los anteriores productos de la etapa de preconstrucción se encuentran en el ANEXO TECNICO del presente proceso.

Nota 2: Si bien los **certificados de condiciones ambientales** son emitidos por el ente territorial (Alcaldías) en relación a las condiciones ambientales del terreno, donde se construirá la vivienda, este formato contiene ítems como: identificación de amenazas, estructuras ecológicas de protección, acceso agua y electricidad, entre otros. El ejecutor deberá verificar

los certificados de condiciones ambientales de cada uno de los predios objeto de intervención. Dicho formato será suministrado por el Ministerio y deberá estar expedido con anterioridad al inicio del periodo de construcción.

Nota 3: Una vez realizado el diagnóstico integral y en caso de que el CONTRATISTA encuentre una zona de difícil acceso que requiera de la aplicación del parágrafo del artículo 4 de la Resolución 0725 de 2023 y el artículo 12 del Decreto 0413 del 2025, o la norma que lo adicione modifique o sustituya, deberá soportar y justificar ante la interventoría la necesidad de usar la bolsa para transporte de difícil acceso de recursos.

Nota 5: El contratista deberá elaborar y presentar el cronograma de actividades del proyecto contemplando las consideraciones del Anexo técnico en el que permita realizar un seguimiento detallado, actualizado y eficiente del avance de las actividades. Asimismo, deberá actualizarse periódicamente conforme a los avances reales del proyecto y presentarse al interventor designado para su revisión y aprobación.

Nota 6: En todo caso, los entregables, planes complementarios, las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir, deberán ser aprobadas por la interventoría, en cumplimiento de la norma técnica vigente, el PNVISR, “GUÍA: DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA (...)” y el Anexo Técnico de los términos de referencia.

Nota 7: La etapa de pre-construcción tendrá un plazo máximo de ejecución de 3 meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. En caso de que, se presenten novedades que no permitan la realización de la totalidad de los diagnósticos integrales en el término señalado anteriormente por situaciones particulares del proyecto y/o de la zona de intervención y/o novedades de los potenciales beneficiarios, se podrán realizar de manera paralela o simultánea las actividades de diagnóstico integral y ejecución de las soluciones de vivienda, esta última siempre y cuando se cuente con aprobación de diagnósticos, aprobación de la estructuración técnica en todos sus componentes y expedición de las resoluciones de asignaciones de SFVR.

1.4.2 ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Una vez sea asignado el primer grupo de hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural por parte de Fonvivienda, podrán iniciarse las actividades necesarias para la ejecución material y entrega de la solución de vivienda proyectada en la etapa de pre-construcción. El plazo de ejecución de la Fase de Construcción será de diez (10) meses y no podrá superar el plazo total del contrato.

El desarrollo del proceso de construcción deberá ser completamente consecuente con el cronograma, actualizado si se presentan más hogares focalizados por la ANT y los diseños adicionales a que haya lugar aprobados por la interventoría. Si por alguna circunstancia, en el término de construcción, se determina la necesidad de plantear alguna clase de modificación a los diseños, la misma deberá encontrarse avalada por la interventoría y registrada en los informes mensuales. De igual manera durante la ejecución de las obras, el contratista deberá tener en cuenta, como mínimo, las condiciones que apliquen a los siguientes aspectos:

- ARQUITECTONICOS	- ELECTRICOS
- ESTRUCTURALES	- AMBIENTALES
- HIDRAULICOS Y SANEAMIENTO BASICO	- MATRIZ DE RIESGOS

1.4.3 ETAPA DE CIERRE

En general, el contratista deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todo lo establecido en el presente documento, esto incluye el cumplimiento de la normativa ambiental vigente (tramites, permisos, documentos a los que haya lugar desde el componente ambiental), conexiones de servicios públicos, si es el caso, entre otros.

El contratista deberá solicitar a la interventoría una vez terminada cada solución de vivienda, una visita para que este defina si procede la emisión del certificado de existencia y/o habitabilidad de las viviendas. A esta solicitud se deberán adjuntar todos los documentos indicados en estos términos de referencia y los demás que se requieran para la expedición de los certificados, de acuerdo con la Resolución 0536 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero:** Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, cuando no hayan sido previamente remitidos al interventor. En todo caso, la terminación deberá darse dentro del plazo previsto en el cronograma aprobado por el interventor.

En caso de tener observaciones por parte de la interventoría sobre la solución de vivienda a entregar, el contratista contará con un plazo máximo de 15 días hábiles, contados a partir de la visita realizada por la interventoría, para realizar los ajustes solicitados.

Una vez expedido el certificado de existencia y/o habitabilidad de la vivienda y/o mejoramiento de la vivienda se procederá a la legalización del subsidio familiar de vivienda rural tal como lo indican los artículos 70 y 76 de la Resolución 536 de 2020.

El contratista deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas y/o mejoramientos, en las condiciones y términos establecidos en la Ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de la vivienda y/o mejoramiento a satisfacción.

Los certificados de existencia y/o habitabilidad deberán emitirse dentro de los 8 días calendario siguientes a la fecha de la visita realizada por la interventoría en donde se evidencia la terminación y cumplimiento de las condiciones de la solución de vivienda (vivienda nueva o mejoramiento). Para que se realice la visita respectiva por parte del INTERVENTOR, se requiere que el contratista haya entregado los documentos requeridos para la expedición de los certificados y que la solución de vivienda cumpla con lo indicado en estas especificaciones técnicas. En caso de que las soluciones de vivienda no cumplan algunas de las condiciones para la expedición de los certificados, EL CONTRATISTA podrá realizar las correcciones que se establezcan con la interventoría para su cumplimiento a cabalidad.

1.5 CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO - SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

1.5.1 Análisis de las condiciones económicas del contrato

Por medio de la metodología de marco lógico, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio llevó a cabo un proceso donde se revisó la normativa y las acciones que el Estado colombiano viene realizando para atender el déficit habitacional rural a lo largo de la historia. Así mismo, analizó buenas prácticas y lecciones aprendidas (nacionales e internacionales) que se pueden adaptar al modelo de vivienda rural de nuestro país. Paralelamente, a través de reuniones, diálogos y entrevistas con actores sociales de los diversos territorios de la geografía colombiana, se construyó una política que entiende las problemáticas de la vivienda rural y plantea soluciones efectivas.

El artículo 2.1.10.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1341 de 2020, la resolución 536 de 2020, Resolución 725 de 2023 y Decreto 0413 del 2025, establecen el valor del Subsidio familiar de vivienda Rural (SFVR). Las referidas normas fueron expedidas a partir del estudio de mercado y de costos realizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que arrojó como resultado que con setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para vivienda nueva y para el caso de mejoramiento de vivienda, el valor corresponderá a veintidós (22) SMMLV para intervenciones locativas, servicios públicos y modular objeto de la presente convocatoria. Valores determinados por el MVCT, con los cuales se puede cumplir con todos los requerimientos técnicos, gestión social y logística, para asegurar el cierre de los proyectos.

Para la modalidad de vivienda nueva en especie, cuando algún predio se localice en una zona de difícil acceso que requiera la aplicación del parágrafo del artículo 4° de la Resolución 0725 de 2023, el Subsidio Familiar de Vivienda Rural podrá incrementarse, por una sola vez, hasta en veinte (20) SMMLV para cubrir el costo variable de transporte asociado a dichas condiciones. En la modalidad de mejoramiento de vivienda, conforme a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 12 del Decreto 0413 de 2025, se podrá autorizar un único incremento de hasta ocho (8) SMMLV para predios ubicados en zonas de difícil acceso. En cualquiera de los casos, EL CONTRATISTA deberá **justificar debidamente la solicitud de incremento** mediante los formatos definidos por el CONTRATANTE y contar con la aprobación de LA INTERVENTORÍA.

Los recursos adicionales establecidos en el inciso anterior serán parte integral del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en especie. Su pago y legalización estarán sujetas a las condiciones establecidas en el numeral 1.6 **FORMA DE PAGO**, de

estos términos de referencia y lo establecido en la resolución 0536 de 2020, resolución 0725 del 2023 y Decreto 0413 de 2025 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

1.5.2 Presupuesto, Componentes y Distribución del Subsidio por Unidad Habitacional

1.5.2.1 Número de subsidios a ejecutar

El número de subsidios familiares de vivienda rural a ejecutar será de **149 SFVR** de acuerdo con las postulaciones sobre hogares que son priorizados por la ANT y habilitados por FONVIVIENDA.

Tabla 1. Distribución de SFVR a ejecutar

II. Distribución de BPS por localidad			
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	MODALIDAD DEL SUBSIDIO	NO. DE HOGARES PRELIMINARES
Bolívar	Cordoba	Vivienda nueva en especie	34
		Mejoramiento de vivienda	41
	San Jacinto	Vivienda nueva en especie	42
		Mejoramiento de vivienda	32
Total			149

Es importante mencionar que esta información es preliminar, se establece conforme a la focalización remitida por la ANT y su distribución actual de viviendas nuevas y mejoramientos estará sujeta a modificación, adición, reducción o sustitución, en función de los resultados del diagnóstico integral realizado por el ejecutor y aprobado por la interventoría, al igual que la habilitación de hogares postulados en cumplimiento de la política de vivienda rural. En este sentido, podrán modificarse los municipios del departamento objeto del proyecto para la asignación de subsidios de mejoramiento o vivienda nueva, según la disponibilidad de hogares focalizados, la recomendación técnica de la interventoría, la aprobación del órgano contractual del fideicomiso y a los requerimientos adicionales remitidos por la ANT conforme al cumplimiento de los compromisos del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural.

El listado parcial de hogares focalizados y habilitados será entregado al contratista seleccionado una vez suscrita el acta de inicio, con el fin de dar inicio a la verificación y diagnóstico en sitio correspondiente a la etapa de preconstrucción (conforme a las disposiciones del título *Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del hogar priorizado para la ejecución del subsidio familiar de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva y/o mejoramiento - diagnóstico integral*).

1.5.2.2 Valor de los subsidios a ejecutar

El valor de los subsidios a ejecutar, incluyendo la totalidad de los costos directos e indirectos asociados a lo establecido en el título 1.4 *ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN*, se discrimina en el siguiente recuadro:

Tabla 2. Valor subsidios a ejecutar

PROYECTO - DEPTO	N.º DE SFVR	VALOR DE CADA SFVR (sin incluir el valor de la interventoría)
Bolívar	76 SFVR modalidad vivienda nueva en especie	Hasta de 70 SMLMV - Vivienda nueva en especie
	73 SFVR en modalidad de mejoramiento	Hasta de 22 SMLMV – Mejoramiento

Nota. Los topes de subsidio y su distribución se sustentan y acogen a lo establecido en el título 1.5.1 *Análisis de las condiciones económicas del contrato* y 1.5.2.1 *Número de subsidios a ejecutar*.

Las obras se realizarán por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste es decir que, el precio pactado incluye todos los costos fijos relacionados, sin que sea posible cobrar otros emolumentos derivados de la ejecución del proyecto, por lo que se incluyen los costos directos e indirectos en que incurrirá el contratista y en principio, no origina el **reconocimiento** de valores adicionales, salvo de lo previsto en el numeral 1.5.2.4 **Disponibilidad presupuestal** en relación al costo variable de transporte en zonas de difícil acceso.

El valor de los subsidios a ejecutar incluye todos los costos asociados a lo establecido en el título 1.4 **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN** y anexo técnico, así como también, las obras preliminares como los accesos y vías necesarios para la movilización de los recursos para la construcción de viviendas, instalación de las redes de servicios públicos provisionales de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, vigilancia, almacenamiento de materiales, la localización y el replanteo de topografía, honorarios de construcción, equipos y herramientas, formaleas, equipos e implementos, materiales certificados de primera calidad, imprevistos, gastos generales de obra, pólizas, licencias de construcción, certificaciones ambientales, trámites de paz y salvos (que apliquen), ensayo de materiales, control de calidad de las obras, impuestos, utilidades esperadas, IVA sobre utilidad del CONTRATISTA, costos de interventoría y trabajo social por el tiempo adicional al plazo inicial del contrato (imputables y atribuibles al ejecutor) y demás costos y gastos en que deba incurrir EL CONTRATISTA para llevar a cabo estas obras de conformidad con los diseños estructurados en la etapa de preconstrucción y de acuerdo con las especificaciones técnicas que se anexan, y que hacen parte de este documento.

1.5.2.3 Presupuesto

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, según la modalidad del subsidio, será de:

Tabla 3. Presupuesto proyecto

DEPARTAMENTO	MODALIDAD DEL SUBSIDIO	VALOR DE CADA SFVR [a]	NO. DE SUBSIDIO PRELIMINARES [b]	TOTAL SMMLV [a]*[b]
Bolívar	Vivienda nueva en especie	70 SMMLV	76	5320
	Mejoramiento de vivienda	22 SMMLV	73	1606
Total			149	6926

Los valores mencionados incluyen los costos asociados al trámite, expensas y obtención de permisos, licencias y certificaciones ambientales que sean requeridas, así como el valor correspondiente a A.I.U., el IVA sobre la utilidad, y demás impuestos y tributos que se generen con ocasión de la celebración, legalización, ejecución y liquidación del contrato. No incluye el valor correspondiente a la interventoría.

Nota 1: El presupuesto estimado del proyecto se obtiene de multiplicar el producto de los 70 SMMLV del subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de vivienda nueva en especie y 22 SMMLV de la modalidad de mejoramiento, sin incluir interventoría (columna [a]*[b] de la Tabla 3. Presupuesto proyecto), por el número de subsidios a ejecutar respectivamente del numeral 1.5.2.1.

Nota 2: Para todos los efectos el cálculo del valor del salario mínimo legal mensual vigente será el del año de asignación del subsidio de conformidad al cumplimiento de las obligaciones y/o actividades establecidas en el contrato del CONTRATISTA y el cronograma aprobado por el INTERVENTOR, siempre y cuando el cambio de vigencia no sea por omisión o dilación injustificada del CONTRATISTA.

Nota 3: El presupuesto final del proyecto está sujeto al resultado de los diagnósticos integrales ejecutados sobre los predios para establecer el cumplimiento de los requisitos técnicos mínimos para la intervención y la modalidad del SFVR de vivienda nueva en especie y/o mejoramiento. Una vez realizado el diagnóstico integral se podrá aplicar lo descrito en el numeral 1.5.2.4 **Disponibilidad presupuestal** en relación al costo variable de transporte en zonas de difícil acceso.

Nota 4: El valor de la oferta económica (ver FORMATO No. 12) deberá corresponder al valor del presupuesto estimado según las indicaciones de la Nota 1 del presente título.

Nota 5: Los costos variables del contrato de interventoría que se generen por la prórroga del contrato resultado de la presente convocatoria pública serán descontados al CONTRATISTA ejecutor de la factura que corresponda, siempre y cuando sean atribuibles e imputables al mismo.

1.5.2.4 Disponibilidad presupuestal

La ejecución de esta contratación está amparada presupuestalmente con los recursos fideicomitados que el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, en su condición de Fideicomitente, tiene aportados e incorporados en el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL constituido con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., en el marco del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 del 19 de noviembre del 2020.

El valor por subsidio, acorde al diagnóstico integral aprobado y la intervención realizada (vivienda nueva o mejoramiento) será el único para tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de obra resultante de la presente convocatoria pública. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto, salvo de lo previsto en el numeral 1.5.1 *Análisis de las condiciones económicas del contrato* en relación a los costos variables de transporte en zonas de difícil acceso.

Se ha identificado, con base en la información inicial remitida por la ANT y en los acercamientos realizados en conjunto con los entes territoriales a las zonas de interés, que algunos casos podrían requerir un recurso adicional para cubrir costos variables de transporte. Por tal motivo, se dispondrá de una **bolsa para transporte de difícil acceso de hasta mil trescientos veinte (1320) SMLV del año 2025**, destinada a cubrir, cuando sea necesario, lo previsto en el artículo 4° de la Resolución 0725 de 2023 y el artículo 12 del Decreto 0413 de 2025, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

El acceso a estos recursos estará condicionado a la **aprobación del diagnóstico y la estructuración técnica, jurídica y financiera del proyecto por parte de LA INTERVENTORÍA**, de acuerdo con los lineamientos definidos para tal fin (ver numeral 1.4.1 **ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN**). En todo caso, el valor adicional correspondiente al subsidio deberá ser **discriminado y debidamente justificado** en los formatos establecidos por EL CONTRATANTE y contar con la aprobación de LA INTERVENTORÍA.

En consecuencia, si durante la ejecución del contrato EL CONTRATISTA valida la necesidad del recurso asociado a los costos variables de transporte en zonas de difícil acceso, deberá **presentar la justificación técnica y financiera correspondiente** mediante los formatos definidos, y obtener la aprobación de LA INTERVENTORÍA. Igualmente, deberá realizar los ajustes necesarios en la estructuración, el presupuesto del proyecto, las pólizas del contrato y demás documentos que deban ser actualizados como resultado de dicha inclusión. En caso de no requerirse ni generarse estos costos, el recurso asignado podrá ser liberado.

Ahora bien, dichos recursos adicionales serán parte integral del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en Especie, su pago y legalización estarán sujetas a las condiciones establecidas en el numeral 1.6 FORMA DE PAGO, de estos términos de referencia.

1.6 FORMA DE PAGO

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación de los productos revisados y aprobados por la Interventoría:

El noventa ciento (90%), del valor de las viviendas recibidas a satisfacción por el interventor, por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste previa solicitud presentada a FIDUAGRARIA S.A. en calidad de vocero del Fidecomiso, de acuerdo con los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y/o habitabilidad suscrita por el interventor.
2. Recibo a satisfacción del beneficiario.
3. Soporte de entrega de los manuales de operación y mantenimiento a los beneficiarios.
4. Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT.
5. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente.
6. Planos récord de las viviendas y/o mejoramientos.
7. Soporte aprobación informe mensual del corte anterior a la fecha de pago con aprobación de la interventoría.
8. Planillas de seguridad social de los trabajadores asociados al proyecto.
9. Paz y salvos de servicios públicos instalados por la entidad administradora o responsable (cuando aplique conexiones a acueductos y/o alcantarillados veredales)
10. Demas documentos requeridos para el trámite.

El diez por ciento (10%) final del total del proyecto se pagará contra la entrega de los siguientes documentos:

1. Acta de liquidación debidamente firmada por todas las partes.
2. Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
3. Informe final de ejecución firmado, debidamente avalado y firmado por la interventoría.
4. Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT.
5. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente
6. Demás documentos requeridos para el trámite

Nota 1: Se entiende como obra ejecutada, las soluciones de viviendas y mejoramientos terminados al 100% y recibidas a satisfacción por parte del interventor en acta suscrita por éste y el contratista y el documento de recibido a satisfacción por parte del beneficiario suscrito por éste, el contratista y la interventoría.

Nota 2: El CONTRATANTE podrá abstenerse de hacer pagos al CONTRATISTA cuando éste no haya realizado el proceso de actualización SARLAFT de conocimiento del proveedor.

Nota 3: En el evento de requerirse prórrogas al contrato de obra por circunstancias imputables y/o atribuibles al CONTRATISTA de obra, el CONTRATANTE procederá a efectuar los descuentos a que haya lugar, de la siguiente factura que corresponda, para efectuar los pagos por concepto de Interventoría, de conformidad con lo dispuesto en los Términos de referencia y las prórrogas que se suscriban.

Nota 4: El hecho de que el CONTRATISTA no se haya familiarizado con los detalles y condiciones de la intervención y de cada una de las zonas, bajo los cuales serán ejecutados los proyectos, no lo excusa frente a futuros incumplimientos.

Nota 5: El contratista, de acuerdo con los cronogramas y las etapas del proyecto que apruebe el interventor, podrá solicitar al término de las obras la expedición de los certificados de existencia y habitabilidad y coordinar con quien corresponda la entrega a los beneficiarios.

Nota 6: El contratista podrá adelantar el trámite de pago de forma mensual de las viviendas terminadas y entregadas a satisfacción, para lo cual, una vez cumplidos los requisitos para la legalización y pago, deberá hacer entrega de todos los documentos requeridos previa aprobación de la interventoría.

Nota 7: No habrá lugar al pago de anticipo en ningún caso.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. N° 18002159999-9, Calle 46 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

Nota 8: En el evento en que sea emitido recibo a satisfacción de la obra por parte del interventor y el beneficiario, ya sea el jefe de hogar o le integrante mayor de edad del grupo familiar a recibir la entrega del subsidio, se abstenga de recibir, o no acuda, a la firma del acta de recibo correspondiente, el interventor y profesional social certificarán dicha circunstancia y la consignarán por escrito en el acta de recibo, o en el documento que para tal fin defina FONVIVIENDA, para que el contratante proceda a realizar el pago respectivo.

1.7 PLAZO

El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de **TRECE (13) MESES, incluyendo las fases de pre-construcción, construcción y cierre del proyecto** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, para lo cual será requisito la aprobación de las garantías y de las hojas de vida del personal mínimo requerido. Los plazos del contrato serán discriminados como se presenta a continuación:

1.7.1 Plazo de ejecución del contrato

El plazo de ejecución del contrato será de **TRECE (13) meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. Los plazos del contrato podrán discriminados como se presenta a continuación.

Figura 1. Cronograma de ejecución del contrato

ÍTEM	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13
Etapa 1	Actividad 1.1												
	Actividad 1.2	H1	H1	H1	H1	H1	H1	H1	H1	H1	H1	H1	
Etapa 2	Actividad 2.1												
					H2	H2	H2	H2	H2	H2	H2	H2	H2
Etapa 3						H3	H3	H3	H3	H3	H3	H3	H3
													H4

ETAPA 1: PRE-CONSTRUCCION

Actividad 1.1: Verificación y diagnóstico en sitio

Actividad 1.2: Estudios, diseño y presupuesto

Hito 1 [H1]: Asignación de subsidios

ETAPA 2: CONSTRUCCIÓN

Actividad 2.1: Ejecución física de obra

Hito 2 [H2]: Entrega de viviendas nuevas en especie y/o mejoramientos

ETAPA 3: CIERRE

Hito 3 [H3]: Pago subsidio 90%

Hito 4 [H4]: Pago subsidio 10%

Fuente: Adaptado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2020)

Nota 1. El cronograma general previsto en los presentes TDR se ha estructurado en función a los hogares focalizados por la ANT, no obstante, el contratista ejecutor está facultado para presentar y actualizar su cronograma previendo más o menos hogares focalizados y frentes de trabajo, que le permitan hacer entregas parciales de viviendas y mejoramientos terminados.

Nota 2. En atención a la necesidad de garantizar una ejecución eficiente y oportuna del contrato, se establecen los siguientes rangos de alerta y acciones asociadas al cumplimiento del cronograma de actividades:

- Atrasos entre el 7% y el 10% respecto al cronograma aprobado: Se exigirá la presentación de un plan de contingencia detallado, que contemple acciones inmediatas para recuperar el tiempo perdido y evitar afectaciones en la entrega final del proyecto.
- Ante atrasos superiores al 10%, debidamente sustentados por la interventoría, se dará inicio el procedimiento por presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales de conformidad con el procedimiento establecido en el contrato de obra y en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil, sin perjuicio de las demás acciones legales y contractuales a que haya lugar.

SUBCAPITULO II

ASPECTOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATO DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL

2.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

De conformidad con la instrucción impartida por el Comité Fiduciario del PATRIMONIO AUTÓNOMO – **PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL**, invitamos a participar en el presente proceso de contratación mediante Convocatoria Pública a las personas naturales o jurídicas interesadas en llevar a cabo el siguiente objeto: ***“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVARBOLÍVAR”***.

Cada una de las etapas que comprende el desarrollo de este contrato deberá realizarse bajo observancia de las especificaciones técnicas instituidas en los presentes términos de referencia, teniendo en cuenta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica, anexo técnico y todos los documentos y formatos que hagan parte integral de los presentes TDR y del Programa de Promoción de Vivienda Rural.

De igual forma, los diseños de las viviendas partirá de las tipologías que, para el efecto ha desarrollado el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuyo documento contentivo constituye un anexo de estos términos de referencia, y en todo caso, el desarrollo del proyecto deberá ser observante de las condiciones instituidas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural – PNVISR y las establecidas en la concertación realizada con los potenciales beneficiarios que en ningún caso podrá ir en contra de la normatividad técnica aplicable. Así mismo, se deberá tener en cuenta el anexo técnico y demás documentos del presente proceso.

2.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA EJECUTOR DEL PROYECTO

El contratista se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del contrato, de los términos de referencia y sus anexos, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del contratista las siguientes:

1. Elaborar el Plan de Gestión Social, Programa de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Plan de Manejo Ambiental, Cronograma de ejecución y demás entregables descritos en el numeral 1.4 **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN**, en el que se especifiquen las tareas y actividades por fases de desarrollo del proyecto, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en los términos de referencia y sus anexos, para aprobación del interventor.
2. Desarrollar las actividades administrativas, técnicas, jurídicas y financieras requeridas para desarrollar a completa satisfacción la construcción de las unidades de viviendas del proyecto, para tal efecto deberá cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y financieras, comerciales, contables, administrativas, sociales y ambientales exigidas en la Convocatoria y contempladas en la propuesta.
3. Ser el responsable del proyecto en cada uno de sus componentes y fases, en observancia de lo dispuesto en las especificaciones instituidas en estos términos de referencia, en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, anexo técnico, la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica y los Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural. Por lo que deberá cumplir con el objeto del contrato, ejecutando y entregando actividades y/o productos contratados, de acuerdo con los criterios de calidad y especificaciones mínimas que hacen parte de los términos de la invitación, con sujeción al presupuesto estipulado, cronograma aprobado y dentro del plazo señalado.

4. Prestar sus servicios y cumplir con sus obligaciones con la debida diligencia, eficiencia y economía, de acuerdo con técnicas y prácticas profesionales generalmente aceptadas. De igual forma, observar prácticas de administración apropiadas y emplear técnicas modernas y adecuadas, y métodos eficientes y seguros.
5. Ejecutar el contrato bajo las más elevadas normas éticas y los más altos estándares de calidad y transparencia, y con plena observancia de normas y principios que impidan la ocurrencia de prácticas o hechos de corrupción, así como acatar la Constitución, la Ley, atendiendo los principios de planeación, responsabilidad, eficacia, economía y transparencia, contemplados en el Código de Ética y Buen Gobierno Nacional, los principios de la función pública y los principios de la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil y demás normas concordantes y reglamentarias.
6. El contratista de obra tendrá a su cargo la financiación del proyecto de vivienda hasta su terminación, incluidos todos los costos directos e indirectos que se requieran para su correcto desarrollo, incluyendo los trámites y costos relacionados con las autorizaciones y permisos ambientales necesarios para la correcta ejecución del proyecto, por cuanto los subsidios serán pagados por el Fideicomiso - Programa de promoción de vivienda rural, una vez se cumpla las disposiciones del numeral 1.6 FORMA DE PAGO.
7. Disponer del equipo idóneo, el recurso humano suficiente, contar con la logística operativa y la infraestructura física adecuada para el desarrollo del objeto contractual que garanticen el cumplimiento del mismo en el plazo establecido.
8. Asistir y atender de manera oportuna los requerimientos y/o citaciones elevadas por los órganos contractuales del Fideicomiso y las demás convocadas por el INTERVENTOR. Adicionalmente, responder oportunamente los requerimientos formulados por los organismos de vigilancia y control, bien sea allegados directamente o trasladados por el Fideicomiso. De igual manera, atender las solicitudes de los órganos contractuales del fideicomiso y/o del fideicomitente.
9. Suscribir conjuntamente con el Interventor designado por el CONTRATANTE las actas de inicio, entrega y recibo a satisfacción, terminación y liquidación del Contrato, así como las actas de suspensión y de reinicio y los demás documentos previstos en el contrato, asumiendo así plena responsabilidad por la veracidad y calidad de la información contenida en ellos. Toda solicitud de suspensión durante la ejecución del contrato deberá ser debidamente sustentada por el CONTRATISTA, contar con el aval de la Interventoría, el visto bueno de la persona que el Fideicomiso delegue para tal fin, y ser informada oportunamente al CONTRATANTE.
10. Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, de conformidad con lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF y las cajas de compensación familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la contrato, incluido los independientes que presten sus servicios para la ejecución del contrato, a lo cual debe aportar mensualmente certificación expedida por el revisor fiscal de la empresa y/o de los consorciados, en la cual se manifieste encontrarse al día en el pago de los aportes por este concepto.
11. Mantener actualizadas las garantías de conformidad con lo previsto en estos términos de referencia. Para tal efecto, se deberán presentar las garantías constituida según las coberturas, los plazos y los montos, como requisito para la firma del acta de inicio del contrato, y se deberá ajustar su vigencia en el evento de efectuarse modificaciones contractuales como prórrogas, adiciones, suspensiones o entre otras.
12. Actuar con total autonomía técnica y administrativa en el cumplimiento de las obligaciones que se asumen a través de este acuerdo de voluntades, y, en consecuencia, su personal no contrae relación laboral alguna con el FIDEICOMISO- *PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL*, ni con FONVIVIENDA, ni con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT.
13. El contratista no podrá ceder el presente contrato ni los derechos u obligaciones derivados de él, sin la autorización previa, expresa y escrita del contratante.
14. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y para la ejecución del contrato.
15. Mantener al personal mínimo habilitante de acuerdo con la necesidad de ejecución del contrato y de conformidad con la dedicación prevista en estos términos de referencia. En los eventos en los cuales se requiera la modificación del personal en el tiempo de ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá presentar el o los perfiles que acrediten como mínimo las exigencias contenidas en estos términos de referencia, y sólo será precedente el cambio de personal cuando se cuente con la autorización por parte del INTERVENTOR, previa verificación del cumplimiento de tales condiciones.

16. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes, subordinados o subcontratistas.
17. Velar por que el Contratante (PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL NIT. 830.053.630-9), la Fiduciaria (Fiduagraria S.A. NIT 800.159.998-0) y el Fideicomitente (FONVIVIENDA NIT. 830.121.208-5), se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
18. Actualizar oportunamente la información relacionada con el conocimiento y actualización SARLAFT de conocimiento del proveedor y demás que requiera la CONTRATANTE.
19. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
20. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y tener en cuenta las recomendaciones que se hagan por parte del acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio. Asimismo, suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria, al igual que atender los lineamientos técnicos entregados por el CONTRATANTE para el desarrollo de la estructuración de los proyectos, teniendo en cuenta lo indicado en la normatividad aplicable que hace parte integral del presente proceso de selección.
21. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, contractuales y postcontractuales evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
22. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
23. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO, así como mantener la confidencialidad sobre toda la información de propiedad del CONTRATANTE, del MVCT, de FONVIVIENDA, de los beneficiarios de los subsidios de interés social rural y que pueda tener acceso, esta obligación igualmente recaerá a su representante o dependiente durante el desarrollo del contrato, y no podrá utilizarla bajo ninguna circunstancia, salvo requerimiento judicial.
24. Radicar las facturas de cobro por las soluciones de vivienda ejecutadas al 100% conforme a la forma de pago y los procedimientos establecidos en la normatividad o documentos aplicables.
25. Constituir las garantías suficientes y necesarias conforme lo previsto en los términos de referencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, efectuar las correcciones o ajustes a que haya lugar y que le sean solicitadas por EL CONTRATANTE en un plazo no mayor a dos (2) días hábiles para su aprobación, como requisito para la suscripción del acta de inicio y mantenerlas vigentes en los términos establecidos, sin ello el Contratante no efectuará ningún pago.
26. Conocer y cumplir con lo establecido en los Términos de Referencia, Anexo Técnico, Contrato, normatividad legal vigente y demás documentos generados durante el proceso de selección, los cuales hacen parte integral del Contrato, incluyendo las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de medio ambiente, urbanismo, seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial e higiene, emitidas por la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o el Municipio, según corresponda.
27. Garantizar al CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento autoriza que le sea compensado del saldo que se le adeude del valor del contrato.
28. Presentar las hojas de vida y los documentos requeridos del personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el Formato 6 *PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO*, para revisión, verificación y aprobación del INTERVENTOR, previo a la suscripción del acta de inicio. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito la sustitución de dicho profesional o personal, acreditando como mínimo las exigencias contenidas en estos términos de referencia, y sólo será precedente el cambio de personal cuando se cuente con la autorización por parte del INTERVENTOR.
29. Suscribir con el hogar beneficiario la firma del formulario de postulación y constatar que este cuente con toda la información requerida en el formulario aprobado por FONVIVIENDA debidamente acompañado con la fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años, y registro civil de nacimiento de los demás miembros del hogar beneficiario; dicho formulario es indispensable para la asignación final del SFVR.
30. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo. Deberá tener especial cuidado por salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e

indirectamente afectada. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia, al CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.

31. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
32. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
33. Utilizar la información entregada por EL PATRIMONIO AUTÓNOMO estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
34. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato y velar por la integridad de su personal, material y equipos utilizados en obra.
35. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
36. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato (archivo digital de toda la documentación generada en el desarrollo del contrato).
37. Colaborar con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
38. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
39. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
40. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.
41. El CONTRATISTA deberá rendir los informes requeridos al despacho y/o entes de control que se requiera con el fin de reportar los avances en las distintas etapas de diagnóstico y estructuración, obra, ejecución y legalización de las viviendas construidas o mejoradas, según corresponda.
42. Asistir cada vez que se estime conveniente, a los comités de seguimiento, mesas de trabajo y/o reuniones en las que tendrán que participar el contratista, la Interventoría y EL CONTRATANTE, con el fin de analizar y discutir los diferentes aspectos técnicos, financieros y administrativos relacionados con el desarrollo del objeto contractual, así como la conciliación, unificación de criterios y suscripción de acuerdos que garanticen el buen desarrollo del contrato. Lo tratado en estas reuniones se consignará en las actas correspondientes que deberá ser levantadas por el Interventor.
43. Presentar la respectiva factura o su documento equivalente cuando esté obligado a ello, de acuerdo con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, acompañada de los documentos soporte que permitan establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas, incluido el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, requisitos sin los cuales no se podrán tramitar los respectivos pagos. Es obligación del contratista conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de presentar su propuesta y celebrar el contrato, por tanto, asumirá la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que se generen por la inexactitud de la información fiscal que se haya entregado al Contratante, así como realizar el pago de cualquier sanción que se imponga al Fideicomiso o sus representantes legales, por descuido, negligencia y/o culpa del Contratista en el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
44. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra FIDUAGRARIA y FONVIVIENDA, por causa o con ocasión del contrato.
45. Cumplir con los requisitos exigidos en la Circular Externa 042 de 2.012 de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto de las políticas de tecnología y seguridad de la información, y las establecidas por la FIDUCIARIA.
46. Dar cumplimiento en el marco de Reforma Agraria de los documentos "Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural", guías anexas y todo documento que modifique o adicione los mismos.
47. Presentar para revisión y aprobación del INTERVENTOR, un informe mensual detallado, donde se describa el avance de las actividades técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, entre otras, acciones desarrolladas en virtud del contrato, anexando los registros documentales, fotográficos y los demás que sean necesarios. EL CONTRATISTA deberá presentar este informe mensual dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes (mes vencido). Así mismo, EL CONTRATISTA deberá atender las respectivas observaciones que se generen de la revisión de dichos informes por parte de la interventoría. Cabe resaltar que los parámetros mínimos que debe contener este informe

para su presentación se encuentran en el Anexo Técnico del proyecto. Será responsabilidad del CONTRATISTA la autenticidad de todos los soportes que conformen dicho informe, tener en cuenta que todos los formatos deben contar con la totalidad de las firmas originales.

48. Liderar las jornadas de socialización territoriales teniendo en cuenta la logística y acompañamiento que se requieran para la correcta ejecución de los mismos, de conformidad a la implementación de las recomendaciones de la “*Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica (...)*”
49. Cumplir con los tiempos y la distribución de personal para de cada una de las actividades, indicados en el Plan Operativo y Cronograma aprobado por el INTERVENTOR e informar al mismo, cualquier circunstancia que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas aprobados. En caso de que el atraso llegara a causar un perjuicio al CONTRATANTE, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el supervisor advierta que la fecha de terminación de las actividades superará la establecida en el contrato, y no se encuentre justificada la posible prórroga, se iniciará la aplicación del respectivo procedimiento, acorde a las condiciones establecidas en el contrato y/o el manual operativo del contrato de fiducia.
50. Suministrar toda la documentación e información necesaria para la ejecución del contrato en medio digital en formatos de PDF y de Microsoft Office EXCEL y formatos de software especializado según el caso (DWG, SHP, GDB, etc.).
51. Toda la documentación debe presentarse en formatos vigentes del MVCT a la fecha de su entrega.
52. Todas las comunicaciones públicas que se pretenda realizar alrededor de la ejecución del presente contrato deben contar con visto bueno y logotipos del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. Todo material audiovisual que genere el contratista también será de libre uso del MVCT
53. EL CONTRATISTA deberá informar de manera inmediata a la INTERVENTORÍA y acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT de las visitas, inspecciones, mesas de trabajo, entre otros, entidades territoriales, nacionales o con la comunidad en relación con el componente SSTMA, además de los sucesos (accidentes o incidentes laborales, accidentes con la comunidad) que se presenten en los frentes de obra. Lo anterior de igual manera, deberá ser consignado en la bitácora de obra.
54. Destinar los recursos humanos, técnicos, financieros y físicos indispensables para el desarrollo y cabal cumplimiento del recurso humano, gestión ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución del contrato de obra.
55. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre Seguridad y Salud en el Trabajo vigentes en el país.
56. Independientemente de la forma de contratación de la totalidad del recurso humano general del proyecto, el CONTRATISTA debe acreditar la afiliación obligatoria (según corresponda) y pago actualizado de todo el personal que se encuentre laborando en el proyecto al sistema general de seguridad social integral conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003, Ley 828 de 2003, Decreto 510 de 2003, Decreto 728 de 2008 Nivel Nacional, Decreto 2353 de 2015, Decreto 1072 de 2015 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.
57. EL CONTRATISTA, deberá asumir de su propio recurso, las multas, sanciones, incumplimientos, facturas de trámites y a los que haya lugar, por parte de las entidades locales, territoriales y/o nacionales por el incumplimiento a la normatividad vigente.
58. EL CONTRATISTA deberá presentar las planillas de pago de seguridad social en los informes mensuales debidamente resaltado con el personal que hace parte del proyecto, además, deben ser legibles, y contar con toda la información, tal como: Fecha de pago, IBC, días de cotización, nombre legible de los trabajadores, y número de identificación.
59. El CONTRATISTA deberá atender, de manera oportuna, las solicitudes debidamente justificadas de cambio del personal profesional vinculado al contrato, que sean formuladas por la INTERVENTORÍA y/o por el acompañamiento técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT).
60. El CONTRATISTA deberá proporcionar información necesaria, así como realizar las gestiones correspondientes a trámites en materia de manejo ambiental en entidades públicas con relación al proyecto. De igual forma, informará a LA INTERVENTORÍA los avances y gestiones realizadas para diferentes trámites en entidades públicas y deberá asumir las responsabilidades y costos contemplando el tope del subsidio de vivienda que se requieran en los trámites ante Entidades Públicas.
61. El CONTRATISTA deberá programar y practicar a todos los trabajadores que se asignen para la ejecución del objeto del Contrato, los exámenes médicos de ingreso, periódicos, pos-incapacidad, reintegro y/o de retiro que sean requeridos de acuerdo con legislación colombiana vigente.
62. El CONTRATISTA deberá reportar e investigar todos los incidentes y accidentes que causen o hayan causado lesiones orgánicas, perturbaciones funcionales o psiquiátricas, la muerte, daños al medio ambiente o a la propiedad y las enfermedades laborales calificadas en primera oportunidad por la EPS o por las ARL o Juntas de Calificación Laboral.

63. El CONTRATISTA es responsable de realizar la planificación de todas sus actividades en especial las actividades nuevas, modificaciones a actividades ya estandarizadas o cambios en procesos tales como variación o cambio de máquinas, herramientas o materiales y en especial la realización de actividades de alto riesgo u otras que generen riesgos significativos a la seguridad y salud en el trabajo o medio ambiente.
64. El CONTRATISTA debe mantener actualizado y disponible para validación por la INTERVENTORÍA y al acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, el listado del personal a cargo para casos de emergencia que contenga como mínimo: Nombre y apellido, número de cédula, RH, ARL, EPS, condiciones de salud, acudiente y número de teléfono en caso de emergencia.
65. El CONTRATISTA deberá investigar todos los incidentes y/o accidentes ocurridos al personal designado para la ejecución de las actividades objeto del contrato, que causen o hayan causado lesiones, enfermedades laborales, víctimas fatales, daños al medio ambiente o a la propiedad dentro de los términos establecidos por las normas legales dentro y deberá reportar a LA INTERVENTORÍA y al acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio.
66. El empleo de los subcontratistas no relevará al CONTRATISTA de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del Contrato de Obra. LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s) o incumplan con los requerimientos establecidos dentro de los términos de referencia y anexo técnico para el COMPONENTE SST-MA.
67. Cabe resaltar que, LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) podrá solicitar en cualquier momento información o soportes adicionales a lo anteriormente indicado, según considere necesario en cuanto al cumplimiento general de las obligaciones contractuales y en atención a requerimientos que terceros pudieran realizar.
68. Cumplir con los requerimientos establecidos en el plan nacional de construcción, política pública de vivienda de interés social rural y anexo técnico del presente proceso.
69. Celebrar comités técnicos de seguimiento con la Interventoría y equipo del MVCT, por lo menos una (1) vez por semana o el plazo que se acuerde entre las partes, con la presencia de los profesionales que se requieran de acuerdo con los temas a tratar.
70. Realizar reuniones de seguimiento y socialización del contrato de obra a la comunidad cuando se requiera con el fin de mantenerlos al tanto del avance de sus viviendas a entregar.
71. Los documentos, obras e invenciones que se creen, desarrollen o produzcan en el marco de la contratación derivada de esta convocatoria pública, serán propiedad exclusiva de LAS ENTIDADES CONVENIENTES Y/O LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL. Esta disposición se rige por lo establecido en la Ley 23 de 1982, la Ley 44 de 1993, la Ley 1450 de 2011, la Decisión Andina 351 de 1993 y demás normatividad aplicable. De acuerdo con lo anterior, y sin perjuicio del derecho moral del autor, LAS ENTIDADES CONVENIENTES Y/O LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL tendrán la propiedad patrimonial de todas estas creaciones. Esto les otorga el derecho ilimitado para desarrollar entre otras actividades: i) Utilizar, reproducir y distribuir el material; ii) Difundir y comunicar públicamente; iii) Modificar y crear obras derivadas y iv) Digitalizar. En todos los casos en que se utilice estas creaciones, se darán los créditos respectivos al autor o autores, reconociendo así sus derechos morales.
72. Las demás que, por ley, los Términos del proceso de selección, o del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del contrato.

2.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS POR COMPONENTE DEL PROYECTO

El Proponente Seleccionado, una vez suscriba el contrato adjudicado deberá:

2.3.1. Obligaciones específicas para la etapa de pre-construcción:

1. El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE, deben suscribir el acta de inicio, dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del contrato adjudicado, teniendo en cuenta los plazos establecidos para la presentación y aprobación de la póliza de garantía de acuerdo a los indicado en estos términos de referencia.
2. El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE, deberán asistir a las reuniones que sean convocados.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

3. Elaborar y entregar al Fideicomiso y a la ENTIDAD CONTRATANTE el cronograma de actividades aprobado por la interventoría haciendo énfasis en los hitos y etapas señalados en el numeral 1.7 PLAZO para los hogares beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social rural en las modalidades de vivienda nueva y/o de mejoramiento de vivienda. La programación debe ser de manera detallada donde se puedan registrar y controlar los tiempos de ejecución de cada una de las actividades, las rutas críticas presentadas en el desarrollo de la ejecución de los tiempos de inicio y terminación de las actividades y la distribución de personal para la ejecución de las actividades conforme con los frentes de trabajo requeridos, para el efecto presentará dichos entregables en los plazos establecidos en el título *1.4.1.2 Estudios, diseños y presupuesto de la solución de la vivienda planteada, incluida la definición de la tipología.*
4. Establecer de acuerdo con el resultado del diagnóstico integral si el predio cumple con las condiciones mínimas para su intervención y la modalidad de la misma (vivienda nueva o mejoramiento).
5. Realizar los trámites que correspondan ante las administraciones municipales, departamentales y/o nacionales acorde a las fases y condiciones establecidas en el respectivo programa y los respectivos contratos.
6. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale la ENTIDAD CONTRATANTE.
7. Realizar las subsanaciones al diagnóstico integral y a la estructuración técnica que sean requeridas por la interventoría, la entidad contratante y/o la entidad otorgante, dentro de los plazos que estas determinen. En caso de presentarse novedades en la postulación, como resultado del diagnóstico y/o asignación del subsidio, el CONTRATISTA deberá realizar nuevamente los diagnósticos que se requieran. Estas actividades no generarán ningún derecho a pago o reconocimiento adicional.
8. Elaborar nuevamente o ajustar, según sea el caso, los diagnósticos y estructuraciones que presenten inconsistencias, que sean objetados o rechazados por el Interventor, por el CONTRATANTE o por la Entidad Otorgante. Lo cual no generará ningún pago adicional para el CONTRATANTE.
9. Presentar reportes semanales, los cuales deberán ser aprobados por el Interventor, en el que mínimo deberán contener, por cada frente de trabajo: a) Resumen de las actividades realizadas. b) Avance de cada una de las actividades programadas. c) Registros fotográficos georreferenciados (cuando se requiera). d) Controles de calidad realizados y seguimientos de riesgos (si aplica). e) Actividades a desarrollar la siguiente semana.
10. Presentar para revisión y aprobación de la Interventoría, el concepto técnico del diagnóstico integral por hogar, con todos los soportes requeridos acorde con lo descrito en la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica y normativa aplicable, incluido el formulario de postulación firmado y sus soportes.
11. Atender por escrito las consultas y observaciones que formule la interventoría, el CONTRATANTE y/o el supervisor designado para el proyecto VISR, en el término que estos señalen, así mismo deberá responder a los requerimientos que realicen en relación con los asuntos que forman parte de la fase de diagnóstico integral y estructuración y las demás contempladas para el proyecto.
12. Instruir, en caso de requerirse, LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y/o el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, sobre las características y montaje del sistema constructivo a aplicar en la estructuración y ejecución de la solución de vivienda.
13. Presentar el informe técnico del que trata el artículo 54 de la Resolución 0536 para el caso de Subsidios en la modalidad de mejoramiento de vivienda.
14. Presentar la estructuración técnica para revisión y validación de la interventoría, la cual deberá cumplir con los criterios descritos en el numeral 1.4.1.2 de los TDR, la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica y el anexo técnico. En todos los casos, deberá constar de dos componentes: a) Componente Técnico que contendrá diseño arquitectónico, diseños de ingeniería, presupuesto, memorias de cálculo, cantidades de obra y especificaciones técnicas. b). Componente documental (incluido el soporte de la ubicación, la viabilidad del predio) que se refiere a los soportes que demuestren que cada uno de los hogares cumple con las condiciones impuestas por la normativa vigente para acceder al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, al igual que, los soportes la justificación técnica y financiera correspondiente mediante los formatos definidos, y obtener la aprobación de LA INTERVENTORÍA, cuando se solicite los recursos adicionales a los costos variables de transporte en zonas de difícil acceso.
15. Presentar los diseños técnicos suscritos por profesionales idóneos con sus matrículas profesionales, memorial de responsabilidad de diseño, cumpliendo con la normatividad vigente: Diseño y Construcción del Reglamento Colombiano Sismo Resistente NSR-10, el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000, el Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas RETIE, normatividad ambiental vigente,

normatividad SST vigente y todas aquellas normas que las modifiquen, aclaren, sustituyan, adicionen o complementen.

16. Presentar y dado el caso actualizar, en los tiempos estipulados en el contrato, los diagnósticos integrales y las estructuraciones técnicas para revisión, validación y aprobación de la INTERVENTORÍA.
17. Mantener indemne al CONTRATANTE contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones causados al personal del CONTRATISTA, de los beneficiarios de las soluciones de vivienda y de sus propiedades, adicionalmente a personas o propiedades de terceros, ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este contrato.
18. Prestar asesoría técnica al CONTRATANTE, en materia de consultas sobre los procesos de diagnóstico integral y estructuración técnica de proyectos, cuando ésta así lo requiera.
19. Dar inmediato aviso a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
20. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra FIDUAGRARIA y FONVIVIENDA, por causa o con ocasión del contrato.
21. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que le haga la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT).
22. Abstenerse de contratar o vincular a personas naturales o jurídicas que hayan participado en la formulación de la Política y los programas enmarcados en la misma (elaboración de términos de referencia y sus anexos) y a quienes conformen los equipos de evaluación que tengan relación directa con el objeto del contrato a celebrar.
23. Estructurar y entregar la documentación requerida incluyendo la planimetría y memorias necesaria para la expedición de licencias y/o permisos para la ejecución del proyecto.
24. Realizar el pago de cualquier sanción que se imponga a la Fiduagraria o sus representantes legales, por descuido, negligencia y/o culpa del Contratista en el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
25. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto de este contrato y que se deriven de la ley y de lo aquí estipulado.

2.3.2. Obligaciones específicas para la etapa de construcción

El contratista que tenga a su cargo el desarrollo del contrato, en el marco de los productos de la etapa de pre-construcción aprobados por el INTERVENTOR, tendrá que desarrollar, dentro de otras, las siguientes actividades:

1. Realizar de manera diligente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto del contrato atendiendo las disposiciones señaladas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, que hace parte integral del contrato, el anexo técnico, los Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural y la normativa aplicable.
2. Iniciar las obras de construcción una vez se tenga aprobado por parte de la interventoría los diseños, los Planes Complementarios conforme al numeral 1.4.1.2 (Plan Operativo, Plan de Gestión Integral de Obra –PGIO, Programa de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Plan de Manejo Ambiental y demás licencias o permisos que se requieran).
3. Atender por escrito las consultas y observaciones que formule el CONTRATANTE y/o el INTERVENTOR designado para el proyecto VISR, en el término que estos señalen, así mismo deberá responder a los requerimientos que se realicen en relación con los asuntos que forman parte del objeto y cumplimiento del contrato.
4. Entregar el presupuesto de cada una de las soluciones de vivienda, discriminando las actividades de obra conforme a las especificaciones del Anexo Técnico y la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica.
5. Cumplir con lo estipulado en el Manual operativo del Fideicomiso, anexo técnico, guías, formatos y anexos aplicables al contrato y al Programa de Promoción de Vivienda Rural. El CONTRATISTA dará estricto cumplimiento a la normatividad vigente, que esté relacionada con el objeto contractual.
6. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este proceso y Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, así como en las normas vigentes.
7. Implementar los frentes de obra necesarios que garanticen el cumplimiento del objeto del contrato en el plazo establecido.

8. Notificar previamente a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE, a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), cuando exista alguna modificación o cambio en la construcción. Dicho cambio o modificación debe contar con el aval del INTERVENTOR.
9. Revisar, junto con la INTERVENTORÍA, la calidad, cantidad y coherencia de la totalidad de los planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción para la mejor definición del alcance técnico de cada frente.
10. Atender los lineamientos técnicos entregados por el CONTRATANTE para el desarrollo de la estructuración de los proyectos y la ejecución de estos, además de tener en cuenta lo indicado en la normatividad aplicable que hace parte integral del contrato.
11. Atender, dentro de los tres días hábiles siguientes, los requerimientos que se le formulen por parte de la interventoría o el CONTRATANTE, en materia de consultas sobre los procesos de construcción de proyectos, o en la remisión de la información cuando ésta así lo requiera.
12. Realizar entregas parciales de las soluciones de vivienda ejecutadas a la INTERVENTORIA quién las recibirá en nombre del CONTRATANTE, siempre y cuando las viviendas o los mejoramientos, según sea el caso, se hayan terminado a satisfacción de acuerdo con diseños, planos, especificaciones técnicas de construcción aprobadas y se encuentren en perfecto estado y condiciones de ser habitadas en forma inmediata. Las obras que no cumplan con los diseños, planos, y con las especificaciones técnicas aprobadas deberán ser corregidas o demolidas y construidas de nuevo, sin ningún cargo para el CONTRATANTE, cuando la INTERVENTORÍA así lo indique.
13. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no generar afectaciones la comunidad ni al medio ambiente, garantizando, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
14. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale el CONTRATANTE.
15. Ser el encargado y único responsable de entregar las obras en condiciones de habitabilidad, de acuerdo con los lineamientos mínimos exigidos.
16. Obtener los permisos que sean necesarios para la ejecución de los trabajos, de requerirse, los cuales serán de responsabilidad única y exclusiva del contratista.
17. Adelantar, si aplica, los trámites y pagos necesarios para la expedición de las licencias urbanísticas, en las modalidades que correspondan, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
18. Dar inmediato aviso a la Interventora la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
19. Informar a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), cualquier circunstancia que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas aprobados. En caso de que el atraso llegara a causar un perjuicio al CONTRATANTE, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las actividades superará la establecida en el contrato, y no se encuentre justificada la posible prórroga, se iniciará la aplicación del respectivo procedimiento, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato y/o manual operativo del contrato de Fiducia Mercantil para el presunto incumplimiento de este. En todo caso, cuando por cualquier circunstancia imputable al contratista se supere el plazo pactado para la ejecución de la obra, el CONTRATISTA asumirá los costos correspondientes a la Interventoría.
20. Mantener indemne al Contratante, contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones causados al personal del Contratista, de los beneficiarios de las soluciones de vivienda y de sus propiedades, adicionalmente a personas o propiedades de terceros, ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este contrato.
21. Designar y mantener al frente de las obras al profesional idóneo y aprobado por el INTERVENTOR; este profesional será el director del proyecto y representante del Contratista para decidir con la interventoría, sobre los aspectos técnicos relacionados con la ejecución de la obra.
22. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra el FIDUAGRARIA Y FONVIVIENDA, por causa o con ocasión del contrato.
23. Abstenerse de contratar o vincular a personas naturales o jurídicas que hayan participado en la formulación de la Política y los programas enmarcados en la misma (elaboración de términos de referencia y sus anexos) y a quienes conformen los equipos de evaluación que tengan relación directa con el objeto del contrato a celebrar.

24. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que le haga la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT).
25. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios.
26. Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas asegurando su buen estado, materiales e insumos de buena calidad en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de estos en el sitio propio de la construcción.
27. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados, para el cumplimiento del objeto del contrato.
28. Suministrar todos los materiales en las fechas indicadas en el cronograma aprobado por la INTERVENTORIA, todos de primera calidad, productos originales, nuevos, no remanufacturados, ni repotenciados.
29. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, el CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORÍA los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos estén calibrados.
30. Responder por: (i) El presupuesto y la programación de las obras y (ii) Elaboración de actas de vecindad y actas de inventario de espacio público, si aplica, con el respectivo registro fotográfico.
31. Responder por la protección y limpieza de las vías aledañas que se puedan afectar por las obras, senderos peatonales, transporte de materiales y equipos necesarios para la construcción de viviendas.
32. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción al INTERVENTOR.
33. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza.
34. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el INTERVENTOR, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra, lo anterior incluye la excavación, movimiento de tierras y relleno.
35. Reponer, por su cuenta y riesgo, las obras afectadas por los trabajos objeto de la presente contratación.
36. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con: a) Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra. b) Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual. c) Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual. d) Cumplir con la normatividad vigente para el trabajo de personal en alturas. Entre las cuales deben estar: dotación de equipos de seguridad, (arnés, líneas de vida, manila certificada, mosquetones y todos los demás elementos necesarios para realizar el trabajo), suministro de personal calificado y certificado que adopte las medidas de seguridad vigentes.
37. Instalar la señalización y obras de protección a peatones en zonas relacionadas con el proyecto.
38. Llevar una bitácora de obra individual para cada solución de vivienda, o según lo considere pertinente la interventoría conforme a la distribución de frentes de obra. Esta bitácora deberá constituirse como una memoria diaria y continua, sin espacios en blanco, en la que se registre: el personal presente en la obra, el trabajo realizado en cada jornada, todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas durante la ejecución, las órdenes impartidas por la INTERVENTORÍA, los conceptos de especialistas cuando sean requeridos, las visitas de funcionarios relacionados con el proyecto y cualquier otra información que permita la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, conforme a la programación detallada. La bitácora debe estar debidamente foliada y firmada por el director de obra, el residente, el interventor y, cuando corresponda, el director de interventoría.
39. Participar en las reuniones de gestión, reuniones de seguimiento y visitas de campo convocadas por EL CONTRATANTE proponiendo alternativas, generando soluciones y demás acciones para el buen desarrollo del proyecto y suscribir las actas correspondientes a dichas reuniones.
40. Entregar al CONTRATANTE, a la INTERVENTORIA y a cada beneficiario al momento de la terminación de la obra, los documentos que se relacionan a continuación: a) Manual de mantenimiento del sistema hidrosanitario (sistema séptico o el que aplique) y manual de uso y/o mantenimiento de la vivienda c) Directorio de la obra, que deberá contener direcciones y teléfonos de los profesionales, subcontratistas y proveedores involucrados en la obra.
41. Ser responsable de todos los objetos de valor arqueológico que encuentre en los sitios de trabajo o que descubra durante la ejecución del contrato, debiendo dar cuenta de ello inmediatamente al Contratante. Deberá evitar que

sus empleados invadan o perjudiquen en cualquier forma zonas o monumentos que tengan interés arqueológico, histórico o turístico.

42. Orientar a la comunidad frente a la creación y funcionamiento de las veedurías ciudadanas y los grupos de gestión comunitaria, de acuerdo con lo establecido en los documentos de acompañamiento social.
43. Garantizar la creación y funcionamiento de los canales y/o puntos de atención al ciudadano.
44. Atender de manera oportuna las reclamaciones de postventa que se generen.
45. Reportar al contratante los eventos y las novedades encontradas durante la ejecución del proyecto con relación al cumplimiento de las actividades del componente social y establecer los planes de mejoramiento.
46. EL CONTRATISTA debe proporcionar a cada trabajador, sin costo para éste, elementos de protección personal, dotación en cantidad suficiente, acorde con los riesgos reales y/o potenciales existentes según la matriz de riesgos laborales y/o el SG-SST de la obra para los lugares de trabajo y así mismo llevar un control de entrega, reposición y uso de la dotación y Elemento de Protección Personal (EPP) cada vez que se requiera, para esto se debe diseñar un formato de registro, el cual debe ser aprobado por LA INTERVENTORÍA.
47. EL CONTRATISTA deberá garantizar el debido uso de los EPP y dotación del personal del contrato.
48. EL CONTRATISTA deberá presentar los exámenes médicos ocupacionales tanto de ingreso como de retiro, de todo el personal que se vincule a la ejecución del proyecto, sin la documentación mencionada en el presente anexo, el personal no podrá iniciar la ejecución de actividades contractuales.
49. EL CONTRATISTA deberá asumir por cuenta propia el costo del Personal adicional (Biólogo, Ingeniero Forestal, entre otros profesionales especializados) que se requieran para cualquier actividad asociada a la ejecución del proyecto.
50. EL CONTRATISTA deberá de presentar mensualmente, en cada uno de los informes, licencias ambientales y relación de los insumos de materiales si aplica certificados de los insumos empleados para la construcción de las viviendas
51. EL CONTRATISTA deberá enviar la documentación de ingreso de personal, tal como se especifica en el ANEXO TECNICO a LA INTERVENTORÍA para que esta sea revisada, verificada y aprobada. Sin dicha aprobación, el personal no podrá ingresar y realizar actividades del contrato.
52. El contratista deberá enviar la documentación de ingreso de maquinaria y vehículos a LA INTERVENTORÍA para que esta sea revisada, verificada y aprobada.
53. Cumplir a cabalidad con todas y cada una de las actividades en materia Ambiental y SST incluidas dentro del Anexo Técnico, Plan de Manejo Ambiental y el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, además de las contempladas en los Términos de referencia y Contrato.
54. El CONTRATISTA deberá garantizar que toda charla, capacitación y entrenamiento tenga y se diligencie registro de asistencia en las que se incluya el nombre del tema tratado, fecha, listado de asistencia con nombre completo legible de los asistentes, número de identificación, cargo y firma de la persona, estos registros deben estar libres de tachaduras o enmendaduras.
55. El CONTRATISTA deberá realizar previo a la ejecución de sus actividades un Análisis de Trabajo Seguro (ATS) donde sean incluidas y valoradas todas sus actividades en especial las actividades nuevas, modificaciones a actividades ya estandarizadas o cambios en procesos, tales como variación o cambio de máquinas, herramientas o materiales y en especial la realización de actividades de alto riesgo u otras que generen riesgos significativos a la seguridad y salud en el trabajo y/o medio ambiente.
56. El contratista deberá cumplir estrictamente con el cronograma de actividades aprobado, entendiéndose que, en caso de presentarse atrasos entre el siete por ciento (7 %) y el diez por ciento (10 %), estará obligado a presentar y ejecutar con aprobación de la interventoría, un plan de contingencia detallado que incluya acciones inmediatas para recuperar el tiempo perdido y prevenir afectaciones en la entrega final del proyecto; y que, cuando se evidencien atrasos superiores al diez por ciento (10 %), debidamente sustentados por la interventoría, se dará inicio al procedimiento por presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales, de conformidad con lo establecido en el contrato de obra y en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil, sin perjuicio de las demás acciones legales y contractuales a que haya lugar.
57. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto de este contrato y que se deriven de la ley y de lo aquí estipulado.

2.3.3. Obligaciones específicas para la etapa de cierre

1. Entregar a la interventoría la totalidad de los documentos requeridos para proceder a la liquidación del contrato.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al Cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

2. Elaborar y presentar en conjunto con el interventor, el acta de entrega y recibo a satisfacción, de terminación y liquidación del contrato.
3. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato, con forme a los parámetros establecidos en el Anexo Técnico del proyecto, el cual deberá ser aprobado por el Interventor y contener como mínimo: a) El balance financiero y de las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato (resultado de los diagnósticos realizados, resultado de las estructuraciones presentadas, actividades de obra, resultado de las certificaciones de existencia y/o habitabilidad y actas de recibo a satisfacción y las novedades presentadas en la ejecución del contrato, entre otros); b) Registro fotográfico de las socializaciones realizadas con las administraciones municipales y la comunidad e Informe con la descripción y resultado de todas las pruebas requeridas por el Interventor; c) Documentación técnica, entre ella: el original de la Bitácora de obra para cada solución de vivienda; Planos récord de obra, aprobados por el INTERVENTOR, si fue objeto de modificación; Manual de mantenimiento con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento; d) Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda; e) Estado y actualización de las pólizas y f) Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas. Así mismo, relacionar y entregar los archivos digitales que se hubieren generado durante la ejecución del contrato.
4. Suscribir el Acta de liquidación correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto, previa verificación y validación por parte de la Interventoría.
5. El pago contra liquidación solo se podrá efectuar bajo demostración del cumplimiento de los requisitos y obligaciones del contrato y suscripción del acta de liquidación.
6. Entregar a LA INTERVENTORÍA un informe final del COMPONENTE SST-MA, según lo establecido en el ANEXO TÉCNICO, en donde deberá verse reflejado el desarrollo de la gestión SST-MA del proyecto.
7. Garantizar la evacuación total y definitiva de materiales, equipos, señalización y demás elementos utilizados durante la ejecución del contrato, antes de la firma del acta de terminación de la obra.
8. EL CONTRATISTA deberá presentar la relación de todo el personal que laboró durante todo el proyecto anexando Paz y Salvo, Pago de Liquidación (si aplica), Remisión de Examen Médico Ocupacional de Retiro o desistimiento de este, y documentos descritos en el informe final del componente SST-MA.

2.4. OBLIGACIONES A CARGO DE LA FIDUCIARIA FIDUAGRARIA S.A., EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

1. Realizar el seguimiento al cumplimiento del contrato, a través de la INTERVENTORIA designado por el Fideicomitente.
2. Gestionar a través de los órganos contractuales del Fideicomiso, las necesidades presentadas por el CONTRATISTA, si hay lugar a ello. Igualmente generar las alertas sobre el cumplimiento del contrato de obra, estado de la ejecución y agravación del riesgo de los cuales llegue a tener conocimiento.
3. Designar o contratar un interventor para supervisión del proyecto y quien será encargado de expedir el certificado de existencia y habitabilidad de las intervenciones a que haya lugar (vivienda nueva o mejoramiento).
4. Aprobar, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.
5. En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el interventor, presentar los respectivos informes al Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCION DE VIVIENDA RURAL, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación del cronograma y/o del contrato, o para que determine, de conformidad con la recomendación efectuada por la interventoría, si hay lugar a iniciar el procedimiento sancionatorio correspondiente, o si se configura una causal de terminación del mismo y hay lugar al cobro de las garantías e indemnizaciones respectivas.
6. Pagar al CONTRATISTA el valor de cada una de las soluciones de vivienda del proyecto terminados del proyecto de vivienda, de acuerdo con las instrucciones impartidas por FONVIVIENDA, una vez se emitan los certificados de existencia o habitabilidad por parte de la interventoría y se cumplan los requisitos para tal fin.

7. Responder por escrito a las peticiones que formule el CONTRATISTA y asistir a las reuniones que sean solicitadas por el mismo.
8. Efectuar el seguimiento a la distribución de los presupuestos y solicitar al CONTRATISTA, cuando así lo considere, información sobre el control financiero, en cualquier momento de ejecución del contrato.
9. Las demás que le correspondan según la naturaleza del contrato.

2.5. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DEL FUTURO CONTRATO - MATRIZ DE RIESGOS

La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y, por lo tanto, del contrato que se suscriba. Esta, es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

En este sentido, con la presentación de la propuesta, el oferente manifiesta: conocer, valorar, aceptar e incluir los riesgos contractuales contenidos en la matriz de riesgos previsibles.

Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de presentar su oferta.

La tipificación, estimación y distribución de los riesgos previsibles del contrato que se motiva a través de los presentes términos de referencia, se sujetarán a los criterios definidos en el presente inciso, sin perjuicio del alcance de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, de acuerdo con las previsiones legales pertinentes, la naturaleza del contrato y el contenido de las reglas de participación, considerando, preponderantemente, que en general, está a cargo del contratista la ejecución del contrato de conformidad con la documentación técnica suministrada por el Fideicomiso – Programa de Promoción de Vivienda Rural. La entidad y el proponente entienden como riesgo contractual previsible aquel que reúne las siguientes características:

- Su previsión se sujeta a términos de racionalidad, considerando la experiencia del contratista en proyectos similares a aquellos que constituyen el objeto del contrato.
- Su concreción comporta un daño patrimonial para una o ambas partes de la relación contractual.
- Es un evento anterior, concomitante o posterior a la celebración del contrato. En caso de ser anterior o concomitante, ninguna de las partes debe conocerlo y no puede predicarse la obligación de conocimiento a ninguna de ellas por razones tales como su experticia técnica o profesional, su experiencia corporativa o personal o sus indagaciones previas particulares.
- Su concreción o conocimiento debe presentarse durante la ejecución de la relación contractual o luego de su terminación, siempre que, para este último caso, se encuentren pendientes de cumplimiento algunas de las obligaciones que de ella emanan.

El daño que resulte de la concreción del riesgo deberá ser asumido por la parte a la cual le fue asignado, de tal manera que, si afecta directamente su patrimonio, deberá soportarlo íntegramente, y si, por el contrario, afecta el patrimonio de la otra parte, deberá restituir la condición patrimonial perdida hasta el monto probado del daño emergente.

1. Tipificación: La contratante ha agrupado los riesgos contractuales previsibles en diversas categorías generales que podrían afectar la consecución, en los términos pactados, de las finalidades contractuales.
2. Estimación: Los riesgos previsibles se estimarán como poco probables, probables o muy probables, de acuerdo con la mayor o menor probabilidad de su ocurrencia.
3. Asignación: Es el resultado de la tipificación y estimación de los riesgos previsibles con el objeto de que sean gestionados eficientemente y de establecer cuál de las partes soportará las consecuencias negativas de su concreción.

Nota: se adjunta como anexo a estos términos de referencia la matriz de riesgos asociados al proyecto.

2.6. INTERVENTORÍA

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero:** Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

El seguimiento integral (técnico, administrativo, financiero, contable, económico, jurídico, de riesgos y seguros) sobre el cumplimiento del contrato de obra, se realizará a través de la INTERVENTORÍA quien fungirá como supervisor del contrato, la cual será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe el CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA EJECUTOR DEL PROYECTO.

El interventor desempeñará las funciones previstas en el MANUAL DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN vigente, el MANUAL OPERATIVO vigente, las Reglas de Participación y el Contrato.

2.7. GARANTÍAS

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA en el término del desarrollo del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el contratista deberá constituir garantía a favor de Entidades Particulares “**P.A. FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL**”, expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera, en relación con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	Por un valor igual al 20% del valor total estimado del contrato.	Por el plazo total de ejecución del contrato y 6 meses más, contados a partir de la fecha de suscripción.
De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Por un valor igual al 5% del valor total estimado del contrato.	Por el plazo total de ejecución del contrato y 3 años más, contados a partir de la fecha de suscripción.
Estabilidad y calidad de obra	Por un valor igual al 10% del valor total estimado del contrato.	Vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final de las obras por parte de la interventoría.
Responsabilidad civil y extracontractual	Por un valor igual al 10% del valor total estimado del contrato.	Vigencia por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

La aprobación de las garantías por parte del **P.A. FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL** es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes, incluido el recibo de pago de la prima correspondiente, por lo que no será suficiente para su aprobación la sola presentación de la certificación de “*No expiración por falta de pago*”.

EL CONTRATISTA se constituirá como Tomador y Afianzado, y EL CONTRANTE como Asegurado/Beneficiario: el asegurado/beneficiario es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) NIT 830.053.630-9.

NOTA: En caso de que se utilice los recursos de la bolsa para transporte de difícil acceso, el oferente deberá realizar la actualización de las pólizas incluyendo el total de los recursos usados en la ejecución del contrato.

SUBCAPÍTULO III CRONOGRAMA

Para todos los efectos del presente proceso de selección, la hora oficial será la hora legal colombiana, la cual será consultada vía Internet en la página web <http://horalegal.sic.gov.co>

Actividad	Fecha y hora	Lugar según corresponda
Apertura y publicación de los Términos de Referencia definitivos y sus anexos.	22/09/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Recepción de Observaciones a los Términos de Referencia y sus anexos.	Desde el 23/09/2025 Hasta el 29/09/2025	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del Informe de respuesta a observaciones a los Términos de Referencia y sus anexos	09/10/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Cierre - plazo máximo de presentación de oferta.	24/10/2025 A las 5:00 pm Luego de la fecha y hora establecidas se levantará un acta, la cual será publicada para conocimiento de los proponentes.	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Período de evaluación de requisitos habilitantes de las propuestas	Desde el 25/10/2025 Hasta el 29/10/2025	
Publicación del Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanación.	30/10/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Plazo para presentar observaciones y subsanaciones al Informe de verificación de requisitos habilitantes.	Desde el 31/10/2025 Hasta el 05/11/2025 Hasta las 6:00 p.m.	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del informe definitivo de requisitos habilitantes e informe de evaluación y calificación de ofertas	Hasta el 14/11/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Plazo para presentar observaciones al Informe de		A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co

Actividad	Fecha y hora	Lugar según corresponda
Evaluación y calificación de ofertas.	Desde el 15/11/2025 Hasta 20/11/2025 A las 6:00 pm	hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético y en PDF. El peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del Informe Definitivo de Evaluación y Calificación (Orden de elegibilidad).	27/11/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Audiencia de sorteo si aplica	28/11/2025	
Publicación del acta de selección y/o adjudicación del contratista.	12/12/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html

DISPOSICIONES GENERALES

SUBCAPÍTULO IV

GENERALIDADES

3.1. DEFINICIONES

Acta de liquidación o cierre, balance financiero y de ejecución del contrato: acta que constituirá el cierre contractual y de balance del contrato, donde se dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes sobre el contrato, así como de los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas, y las manifestaciones de desacuerdo o las declaraciones de paz y salvo entre las partes.

Anexos: son las disposiciones que complementan las partes pertinentes de los respectivos capítulos y que hacen parte integral del documento.

Área Construida: Se entiende como la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Certificados de Condiciones Ambientales: Documento oficial emitido por el ente territorial (Alcaldía o Secretaría de Planeación Municipal), que acredita que un predio rural cumple con los requisitos establecidos en los instrumentos de ordenamiento territorial (POT, PBOT o EOT). Esta certificación garantiza que el terreno no se encuentra en zonas de riesgo no mitigable con amenazas, áreas ambientalmente protegidas, reserva para infraestructura pública, apto para la construcción de vivienda, tiene acceso a agua potable y no presenta conflictos de restitución de tierras, siendo un requisito clave para proyectos que involucren el uso del suelo en áreas rurales; cabe resaltar, que sin este documento con concepto positivo no se podrá dar inicio a la construcción de la vivienda rural.

Consorcio: Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que lo conforman.

Contratista: Será la persona natural o jurídica que resulte seleccionada en el presente proceso de Convocatoria pública.

Convocatoria Pública: Modalidad de contratación competitiva en la que pueden presentar propuesta, para la contratación de bienes o servicios que requiera el FIDEICOMISO, todas las personas que cumplan las condiciones de la respectiva convocatoria.

Formatos: son herramientas sugeridas que permiten a los proponentes facilitar la elaboración de sus propuestas y presentar la información requerida en los Términos de Referencia de manera uniforme. La información requerida en los formatos es obligatoria y debe corresponder a lo solicitado.

Oferta o propuesta: es el proyecto de negocio jurídico que una persona formule a otra, la cual deberá contener los elementos esenciales del negocio y ser comunicada al destinatario. Entendiéndose comunicada cuando se utilice cualquier medio adecuado para hacerla conocer del destinatario. La propuesta será irrevocable. Por consiguiente, una vez comunicada, no podrá retractarse el proponente, so pena de indemnizar los perjuicios que con su revocación cause al destinatario, lo anterior, en consonancia con lo establecido en los artículos 845 y 846 del Código de Comercio.

Términos de Referencia: documento que contiene las disposiciones generales y específicas del presente proceso de contratación.

Unión Temporal: cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la unión temporal.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero:** Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

Formato 1 - Carta de Presentación de la Propuesta: contiene la presentación de las condiciones generales de la propuesta y debe presentarse debidamente suscrita.

Formato 2 – Modelo de conformación del Consorcio o Unión Temporal.

Formato 3- Certificado de Pago de Aportes Parafiscales y Sistema General de Seguridad Social Integral: está destinado a certificar que el proponente ha realizado los correspondientes pagos de los aportes parafiscales y del sistema general de seguridad social integral y debe presentarse debidamente suscrito por el representante legal o el revisor fiscal del proponente, según corresponda.

Formato 4 - Declaración Juramentada de inexistencia de conflictos de interés: es la declaración juramentada del proponente, de la persona jurídica y/o de los integrantes del consorcio o de la unión temporal, de no encontrarse incurso(s) en las causales de conflicto de interés para presentar propuesta o celebrar contrato establecidas en los términos de referencia. Se debe aportar con la propuesta.

Formato 5 - Experiencia específica del proponente para habilitar la oferta: relaciona la información necesaria que permite verificar la experiencia del proponente que se relaciona directamente con el objeto contractual de la convocatoria.

Formato 6 - Personal Mínimo Requerido

Formato 7- Experiencia Adicional a la mínima habilitante - Criterio de Ponderación.

Formato 8 - Experiencia en la materialidad de interés de la comunidad - Criterio de Ponderación.

Formato 9 - Incentivo a la Industria Nacional- Criterio de Ponderación

Formato 10 - Compromiso a contratar mano de obra no calificada departamental

Formato 11 - Declaración voluntaria de origen de fondos

Formato 12 - Oferta Económica

Formato 13 - Sostenibilidad de las Viviendas

Formato 14 - Carta de compromiso desplazamientos y logística

3.2. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El proceso de contratación correspondiente a la presente convocatoria está sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por el régimen de la contratación privada, contenido en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas aplicables a la materia. Por tanto, los términos de referencia y, en general, los documentos que se profieran en el proceso se sujetarán a las precitadas normas.

3.3. PRINCIPIOS ORIENTADORES

La presente contratación se regirá y está sujeta por los principios de planeación, responsabilidad, eficacia, economía y transparencia contemplados en el Código de Ética y Buen Gobierno Nacional y a los lineamientos generales que rigen la Función Administrativa y demás normas concordantes de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal, consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, al Régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en los artículos 8 de la Ley 80 de 1993, artículos 13; 15 y 18 de la Ley 1150 de 2007, artículos 1 y 4 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

Los anteriores principios se entenderán y aplicarán en el sentido que ha establecido la ley, la jurisprudencia colombiana y la doctrina.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

3.4. CONVOCATORIA DE VEEDURÍAS CIUDADANAS

Las veedurías ciudadanas establecidas en la ley, podrán realizar control social al presente proceso de selección y al contrato resultante, para tal fin se les proporcionará toda la información y documentación requerida.

3.5. LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

El proponente con la presentación de la propuesta expresa su intención de apoyar la acción del Estado Colombiano y de la Entidad para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación y se compromete formalmente a no efectuar o facilitar actos, acuerdos o conductas de corrupción.

En el evento de conocerse casos de corrupción en las entidades del Estado, se debe reportar el hecho a secretaria de Transparencia de Presidencia de la República o quien haga sus veces.

3.6. CORRESPONDENCIA

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección deberá ser remitida por medio de correo electrónico a la dirección: fonvivienda@fiduagraria.gov.co.

El correo electrónico de la referencia cuenta con una capacidad de 20 MB, por lo cual en caso de que los documentos o información objeto de remisión supere esta capacidad, se deberá remitir en correos secuenciales, identificando el nombre del proponente y el número de remisión, por ejemplo: "Proponente XX. Correo 1 de 3"; "Proponente XX. Correo 2 de 3"; "Proponente XX. Correo 3 de 3". Pero deberá tener la precaución de que TODOS sean remitidos antes de la fecha y hora establecidos en el cronograma, para que sean tenidos en cuenta por la Entidad.

Se entiende para todos los efectos de la presente convocatoria, que la única correspondencia oficial del proceso y por tanto, susceptible de controversia, será aquella enviada según corresponda al medio aquí establecido.

La correspondencia que sea remitida a una entidad, dirección, dependencia, lugar y/o correo electrónico diferente al medio aquí previsto, se entiende como no oficial y no es vinculante, por lo que no será atendida.

3.7. PUBLICIDAD DEL PROCESO

Todos los documentos y estudios del proyecto y aquellos resultantes de la convocatoria serán publicados en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y estarán a disposición de cualquier interesado en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

Los documentos de la presente convocatoria, anexos técnicos, estudios de necesidad, presupuesto y demás documentos que se generen, se podrán consultar en la página web de Fiduagraria: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

3.8. PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO

La apertura del proceso de selección se realizará con la publicación de los Términos de Referencia y los documentos del proceso en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y estarán a disposición de cualquier interesado en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

3.9. OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO

Los interesados pueden presentar observaciones respecto del contenido de los TDR, a la matriz de riesgos, a los anexos técnicos y cualquier otro documento relacionado con el presente proceso de selección, de manera escrita, dentro de los términos y fechas establecidas en el cronograma del proceso, a través de correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co. No se absolverán consultas efectuadas telefónicamente o en forma personal.

La entidad Contratante publicará a través de la página web de Fiduagraria, en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>. Las respuestas a las observaciones presentadas, en la fecha establecida en el cronograma del proceso. La entidad Contratante, para efectos de su respuesta, podrá agrupar aquellas observaciones de naturaleza común.

El informe de respuesta a las observaciones presentadas tiene carácter explicativo o aclaratorio, en consecuencia, sólo se modificarán los términos de referencia mediante adendas.

3.10. ADENDAS

Dentro del término de publicación de la presente Convocatoria, la entidad Contratante, podrá modificar los términos de referencia a través de adendas, las cuales se publicarán en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co en el link <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html> y deberán expedirse antes del cierre de la Convocatoria.

Así mismo, podrá expedir adendas para modificar el cronograma del proceso antes de la selección del contratista en la convocatoria.

Será responsabilidad exclusiva del proponente atender y tener en cuenta todas las adendas expedidas en el presente proceso de selección para la elaboración de su propuesta.

3.11. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En el presente proceso podrán participar las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, proponentes plurales en consorcio o unión temporal.

Cada proponente, persona natural o jurídica, sea que participe en forma individual, como socio o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.

El proponente podrá presentar propuestas directamente o a través de apoderado, evento en el cual deberá anexar el poder otorgado en legal y debida forma, en el que se confiera al apoderado, de manera clara y expresa, facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar al proponente en el trámite del presente proceso y en la suscripción del contrato y copia de la cédula de ciudadanía o documento equivalente de éste.

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica, pero en todo caso deberá tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en Colombia, y deberá estar facultado para representar al proponente, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: **(i)** Formular propuesta para el proceso de selección de que tratan estos Términos de Referencia; **(ii)** Dar respuesta a los requerimientos y aclaraciones que solicite la Contratante en el curso del presente proceso; **(iii)** Recibir las notificaciones a que haya lugar; **(iv)** Suscribir el contrato en nombre y representación del adjudicatario.

El poder otorgado deberá cumplir con los requisitos exigidos en el Código General del Proceso para la constitución de apoderados (artículo 74), así como con los aspectos referidos a la autenticación. El poder que otorguen las personas naturales o jurídicas extranjeras deberá cumplir igualmente con los requisitos exigidos en el Código General del Proceso para la constitución de apoderados (artículo 74) y, en caso de otorgarse en el país del domicilio de la persona extranjera, deberá cumplir con los requisitos de autenticación y legalización de documentos expedidos por la autoridad competente en el extranjero o de apostille, según el caso.

Las Cajas de Compensación Familiar y las promotoras de vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, se podrán presentar como proponente único o en consorcio o unión temporal con otras Cajas de Compensación Familiar y/o con constructores o promotores, que cumplan con las condiciones establecidas en este documento.

De acuerdo con lo anterior, las Cajas de Compensación y/o Promotoras de Vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, podrán acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en las condiciones establecidas en el presente documento.

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.

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal del miembro del proponente, en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas terminadas y recibidas a satisfacción y el año de terminación de estas. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, podrá ser requerido por el evaluador para que esté presente subsanación según corresponda. De lo contrario, la propuesta será rechazada.

Los promotores o Cajas de Compensación Familiar y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente proceso de contratación, los contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en condición de contratantes, así como los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado, terminado y recibido a satisfacción proyectos de vivienda. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas terminadas, el año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

En el caso que se adjudique el contrato a una Caja de Compensación Familiar o una Promotora de Vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, estas deberán garantizar el estricto cumplimiento del objeto contractual y asumir la responsabilidad íntegra de la ejecución de las viviendas.

La responsabilidad, condiciones y obligaciones contenidas en el presente documento no cambian en el caso de que se adjudique el contrato a una Caja de Compensación Familiar o a una promotora de vivienda o una Corporación sin ánimo de lucro.

Ni el contrato, ni los derechos y obligaciones que dé el surjan, podrán ser cedidos por el CONTRATISTA a ningún título a otra persona natural o jurídica sin previo aval del supervisor y autorización expresa del CONTRATANTE.

3.12. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente del proceso de selección, de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento y sus anexos para la ejecución del proyecto a contratar, así como también en las modificaciones que se realicen al mismo mediante adenda.

Cada propuesta deberá presentarse en un archivo en formato PDF y la documentación en el orden de los requisitos instituidos en los presentes términos de referencia, de la siguiente manera: i) Requisitos Habilitantes de orden jurídico; ii) Requisitos Habilitantes de orden financiero; iii) Requisitos de Habilitantes de orden técnico; iv) Oferta económica; y v) Criterios de ponderación y/o evaluación.

La propuesta deberá remitirse al correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co. El correo electrónico de la referencia cuenta con una capacidad de 20 MB, por lo cual en caso de que los documentos o información objeto de remisión supere esta capacidad, se deberá remitir en correos secuenciales, identificando el nombre del proponente y el número de remisión, por ejemplo: "Proponente XX. Correo 1 de 3"; "Proponente XX. Correo 2 de 3"; "Proponente XX. Correo 3 de 3". Sólo se aceptarán propuestas enviadas al referido correo electrónico.

Aquellos documentos que presenten alguna irregularidad serán trasladados a las autoridades respectivas para que dichos entes realicen las gestiones respectivas.

Estarán a cargo del proponente todos los costos asociados con la preparación, elaboración y presentación de su propuesta, por lo tanto, en ningún caso se podrán atribuir los mismos al convocante o al valor de la propuesta.

3.13. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

1. Cada proponente, persona natural o jurídica, sea que participe en forma individual, como socio o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.
2. En el presente proceso podrán participar y presentar propuestas directamente o a través de apoderados, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras y/u oferentes plurales a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, que a la fecha de presentación de la propuesta cumplan con los requisitos habilitantes solicitados para la participación en el presente proceso de convocatoria.
3. La propuesta debe presentarse sin borrones, tachaduras ni enmendaduras que puedan afectar su validez.
4. En caso de efectuarse alguna aclaración se deberá realizar una nota explicativa de la misma.
5. La propuesta, los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los proponentes dentro de la respectiva convocatoria, deben presentarse en idioma castellano.
6. Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora o en un lugar diferente a los fijados para su entrega serán consideradas como extemporáneas, por lo tanto, no serán aceptadas. En consecuencia, no serán objeto de verificación ni evaluación.
7. La información requerida en los formatos de la presente convocatoria deberá diligenciarse completamente.
8. Todos los documentos que hayan sido expedidos en el exterior para ser válidos en Colombia, y en consecuencia para la convocatoria, deberán presentarse tanto con la propuesta como con las subsanaciones debidamente apostillados o legalizados, dependiendo de si el país de origen es suscriptor del Convenio de la Haya y de la naturaleza pública o privada del documento.

3.14. PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS, CONDICIONADAS O PARCIALES

No se aceptarán propuestas alternativas ni parciales ni condicionadas.

3.15. TÉRMINO PARA DEVOLUCIÓN DE PROPUESTAS

Los proponentes podrán solicitar por escrito el retiro de sus propuestas antes de la fecha y hora prevista para el cierre de la Convocatoria, previa solicitud formal del Representante Legal. Caso en el cual se les devolverá sin abrir y se dejará constancia escrita de la devolución.

3.16. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El plazo para la presentación de propuestas será a partir del momento en que se publiquen estos términos de referencia y hasta la fecha y hora que se establezca en el cronograma o en las adendas que se expidan para tal fin.

Por ningún motivo, no se admitirán propuestas presentadas después del día y hora señalados para el cierre o en medio diferente al establecido en el cronograma.

3.17. DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR

Sin excepción, todos los documentos constitutivos de la propuesta otorgados en el exterior deberán estar legalizados o apostillados, de conformidad con los requisitos nacionales de validación para documentos expedidos en el exterior. Si el documento es emitido en idioma distinto al oficial de Colombia, deberá adjuntarse acompañado de la respectiva traducción oficial al idioma castellano, por traductor oficial, acreditado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia. Así mismo, dicha traducción deberá presentarse debidamente legalizada o apostillada según corresponda.

3.17.1. LEGALIZACIÓN

Los documentos públicos otorgados en el extranjero por un funcionario de un Estado que no haga parte de la Convención Sobre la Abolición del Requisito de Legalización para Documentos Públicos Extranjeros, o los documentos privados provenientes de tales Estados, deberán presentarse debidamente legalizados, para lo cual se verificará que se haya surtido la siguiente cadena de legalización: **i)** Realizar el reconocimiento del documento ante Notario o quién haga sus veces, si aplica; **ii)** Realizar la Legalización de los documentos ante la autoridad competente en el país de origen (donde fueron emitidos los documentos); **iii)** Presentar los documentos, previamente legalizados, en el Consulado de Colombia ubicado en el país en el cual se emitió el documento, para que el Cónsul colombiano reconozca la firma de la autoridad que lo legalizó, o a falta de éste, por el de una nación amiga; **iv)** Legalizar la firma del Cónsul colombiano ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

Tratándose de sociedades, al autenticar los documentos, los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país.

3.17.2. APOSTILLE

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en país extranjero por funcionario de un Estado parte de la Convención que haya suscrito el Convenio sobre la abolición del requisito de legalización para Documentos Públicos Extranjeros, suscrita en La Haya el 5 de octubre de 1961, sólo será exigible la apostilla. **La apostilla es el trámite mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título en el que actúa el funcionario público firmante del documento** y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen. Si la apostilla está dada en idioma distinto al castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma realizada por un traductor oficial debidamente acreditado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores Colombiano, la cual deberá presentarse debidamente apostillada o legalizada.

ADVERTENCIA: La Entidad se permite advertir que aplicará estrictamente las previsiones contenidas en la Convención de La Haya, la cual fue aprobada mediante la Ley 455 de 1998, en el sentido de verificar que el trámite surtido ante la autoridad competente **avale la autenticidad de la firma e indique a qué título ha actuado la persona que firma el documento público.**

3.18. TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR

El proponente que resulte seleccionado y haya ofrecido personal profesional con títulos académicos otorgados por una institución de educación superior extranjera o por una institución legalmente reconocida por la autoridad competente en el respectivo país para expedir títulos de educación superior, deberá acreditar la convalidación de estos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional, para lo cual deberá contar con los mismos o iniciar con suficiente anticipación los trámites respectivos.

3.19. PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE CONTRATOS Y/O PROYECTOS OTORGADOS EN MONEDA EXTRANJERA

1. Verificación de la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
2. Verificación e identificación de la moneda extranjera en la cual fue suscrito el contrato o proyecto.
3. Conversión del valor del contrato a dólar americano, cuando se trate de una moneda diferente a éste y posteriormente conversión a pesos colombianos. Cuando el contrato se haya suscrito en moneda extranjera, el valor del dólar americano será el vigente al día de la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
4. Se establecerá directamente el valor del contrato o proyecto presentado en moneda extranjera cuando exista información oficial que permita efectuar la conversión a la moneda criterio de comparación.

5. La conversión a salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) se efectuará de acuerdo con el valor total del contrato a la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del mismo.

Para efectos de la conversión a salarios mínimos, en caso de que el proponente presente soportes de la fecha de terminación y de la fecha de suscripción del acta de entrega y/o recibo final, la fecha que será tomada para la conversión será la de terminación del contrato.

En el evento que el proponente no presente documentos que cumplan con las condiciones establecidas en las alternativas de acreditación de experiencia, que permitan verificar el valor total del contrato, con el objeto de realizar el cálculo de los SMMLV, dicho contrato o proyecto no será tenido en cuenta para acreditar este criterio de experiencia.

3.20. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

No podrán participar en el presente procesos de contratación, ni celebrar contratos, por sí o por interpuesta persona, quienes se encuentren incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución y en Ley, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007.

NOTA: si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el Contratista, éste cederá el contrato, previa autorización escrita de la Contratante o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.

Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en uno de los miembros de un consorcio o unión temporal, éste cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita de la Contratante.

3.21. CONFLICTO DE INTERÉS

Para los precisos efectos de estos Términos de Referencia, se considerará que, bien sea de manera individual o como integrante de un consorcio o unión temporal, un proponente no podrá presentar propuesta, ni suscribir contrato por encontrarse incurso en conflicto de interés, cuando:

1. Se incurra en las causales previstas en la Ley 734 de 2002, artículo 10 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.
2. Haya suscrito contrato de interventoría con el Contratante, durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación de este o acta de cierre, balance financiero y de ejecución del contrato.
3. Hayan participado en la estructuración, evaluación, aprobación, viabilización, financiación del programa de vivienda objeto de la presente convocatoria, así como en la estructuración de los Términos de Referencia y en la evaluación y selección del proceso de contratación.

3.22. DEBER DE DILIGENCIA E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO

1. El proponente será el responsable de conocer todas y cada una de las implicaciones del ofrecimiento que realice en el presente proceso, y realizar todas las valoraciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de las condiciones técnicas y características generales y específicas de la actividad a contratar.
2. Conocimiento del sitio del proyecto: será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características y accesibilidad del sitio.
3. Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el cálculo del valor de la

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

- propuesta. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.
4. Con la sola presentación de la propuesta se considera que el proponente ha realizado el examen completo de todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de la misma, de manera que con la presentación de la propuesta se entiende inequívocamente que el proponente acepta integralmente las condiciones previstas en estos términos de referencia y sus anexos.
 5. La exactitud y confiabilidad de la información diferente a la publicada por el Contratante, que el proponente consulte, se encuentra bajo su propia responsabilidad, así como la interpretación que haga de la misma.
 6. Es responsabilidad del proponente conocer plenamente las condiciones técnicas, sociales, físicas, económicas, geográficas y ambientales del sitio donde se ejecutará el contrato. En consecuencia, no haber solicitado la visita, y/o no haber obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de su oferta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, reembolsos, ajustes de ninguna naturaleza o reconocimientos adicionales por parte de la entidad Contratante, en el caso de que cualquiera de dichas omisiones derive en posteriores sobrecostos para el Contratista.
 7. De modo que, la elaboración de la propuesta corre por cuenta y riesgo del proponente, el cual deberá tener en cuenta que el cálculo de los costos y gastos se deberán basar estrictamente en sus propios estudios técnicos y en sus propias estimaciones.

3.23. POTESTAD VERIFICATORIA

El Contratante se reserva el derecho de verificar integralmente la totalidad de la información o documentación aportada por el proponente, pudiendo acudir para ello a las fuentes, personas, empresas, entidades o aquellos medios que considere necesarios para lograr la verificación de aquellos aspectos que se consideren necesarios.

3.24. SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DE LA CONVOCATORIA

El Contratante se reserva el derecho de suspender o cancelar en cualquier etapa del proceso la convocatoria que se halle en curso, inclusive antes de la firma del contrato, cuando se presenten o sobrevengan circunstancias que impidan el curso normal de la misma.

Para lo cual, el Contratante emitirá acta de suspensión y/o cancelación según corresponda, que se publicará en la página web Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co.

3.25. CIERRE DE LA ETAPA DE RECIBO DE PROPUESTAS

El cierre del proceso de selección será en el lugar, la fecha y hora límite establecida en el cronograma de los presentes Términos de Referencia, de lo cual se dejará constancia mediante Acta de Cierre suscrita por quienes se encuentren presentes y, posteriormente, la misma se publicará en la página web Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co, en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

La entidad convocante recibirá las propuestas de manera virtual, al correo electrónico registrado en el cronograma del proceso.

El cierre del proceso de selección se realizará de manera virtual, por medio de la plataforma electrónica dispuesta por FIDUAGRARIA para tal fin, evento en el cual se hará lectura del número de propuestas recibidas, el nombre del proponente, lo cual quedará consignado en un acta.

Nota: la asistencia a la audiencia virtual de cierre será facultativa para los proponentes y, en todo caso, el acta será publicada para conocimiento de los interesados.

3.26. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero:** Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

La verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, técnico y financiero mínimos establecidos en los presentes términos de referencia no dará lugar a puntaje, pero habilitan o no habilitan la propuesta.

3.26.1. INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES

Todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje y que sean presentados por el interesado, podrán ser objeto de subsanación, por lo que el Contratante podrá solicitar por escrito las aclaraciones y explicaciones que estime pertinentes. Esta solicitud deberá ser atendida por los proponentes dentro del término preclusivo y excluyente otorgado por FIDUAGRARIA para subsanar, el cual se encuentra definido en la presente convocatoria.

Así las cosas, la naturaleza de la subsanabilidad obedece a la posibilidad que tiene un proponente de reparar errores o efectuar aclaraciones sobre los documentos aportados en su propuesta, lo cual no puede entenderse como una posibilidad de realizar mejoras sobre la misma.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el oferente debe estructurar su propuesta de conformidad con lo señalado en los términos de referencia, no se permitirá que se subsanen los documentos relacionados con los requisitos habilitantes, que acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

Los documentos que acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso obedecen a todos aquellos que pretendan demostrar circunstancias y calidades con las cuales el proponente no contaba al momento de presentarse en la convocatoria, es decir, la fecha de cierre de la presentación de las ofertas.

De la verificación de requisitos habilitantes basados en la propuesta inicial se elaborará el **"Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones"** que será suscrito por los evaluadores, en el que conste el cumplimiento o no de los requisitos habilitantes de orden jurídico, técnico y financiero exigidos en los presentes términos de referencia, así como la indicación expresa de las solicitudes de subsanación que la Entidad publicará en la fecha establecida en el cronograma, con el fin que los proponentes aclaren, aporten información o documentos tendientes a subsanar la propuesta, siempre y cuando los mismos puedan ser objeto de subsanación.

Los proponentes deberán allegar dentro del término preclusivo y perentorio que para el efecto se fije en el cronograma, las subsanaciones requeridas, de manera escrita, en archivo PDF al correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co, en la fecha y hora prevista en el cronograma establecido en los términos de referencia. **No serán tenidas en cuenta las recibidas de manera extemporánea ni las radicadas en la Fiduciaria o lugar distinto al señalado.**

En el evento en que la entidad no haya advertido la ausencia de un requisito habilitante y, por ende, no lo haya requerido en el **"Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones"** o advierta la necesidad de aclaración o explicación en cualquier momento de la convocatoria, podrá solicitar a los proponentes para que alleguen los documentos, aclaraciones o explicaciones en el término que para el efecto le fije en el requerimiento.

La Entidad publicará el **Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones**, en la fecha establecida en el cronograma del presente proceso de selección, en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y permanecerá a disposición de los participantes los días señalados en el cronograma, para que dentro de ese término los oferentes presenten las subsanaciones requeridas y formulen las observaciones que estimen pertinentes a este Informe, a través del correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co.

3.26.2. RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES Y PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES.

Dentro del término establecido en el cronograma, la Entidad publicará el informe definitivo de requisitos habilitantes, el cual deberá contener los resultados de los proponentes cuyas propuestas se encuentren habilitadas o no y se darán respuesta a las observaciones recibidas, señalando expresamente si se aceptan o rechazan.

3.27. METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, los evaluadores realizarán la evaluación de las propuestas habilitadas.

Se publicará el Informe de evaluación y calificación en el que consten los resultados de todas las propuestas habilitadas y al que los proponentes podrán formular observaciones.

Vencido el término anterior, en las fechas establecidas en el cronograma, los evaluadores realizarán el análisis de las observaciones presentadas al Informe de Evaluación y Calificación, y publicarán el Informe Definitivo de Calificación con el respectivo Orden de Elegibilidad.

Mediante adenda, la Entidad podrá prorrogar el período de evaluación por el tiempo que estime necesario.

El resultado de la evaluación será presentado a los integrantes del Comité Técnico del Patrimonio Autónomo Fideicomiso – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, indicando el orden de elegibilidad y la respectiva recomendación, de conformidad con el resultado de la evaluación. El Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo administrado por la Fiduciaria o su delegado hará la selección correspondiente, cuya acta de selección se publicará en la fecha establecida.

Si por las razones establecidas en los presentes términos de referencia no procede la selección del proponente ubicado en primer orden de elegibilidad, se podrá seleccionar al proponente ubicado en segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente. En caso de no haber segundo proponente ubicado en orden de elegibilidad, el Comité Fiduciario declarará desierto el proceso.

Las convocatorias adelantadas por el Patrimonio Autónomo constituyen invitaciones a los interesados a que presenten su oferta, de tal manera que el COMITÉ FIDUCIARIO no se obliga a adjudicar el proceso, ni a concluirlo mediante la celebración de un contrato y puede dar por terminado el proceso en cualquier momento sin aceptar ninguna oferta.

3.28. RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las propuestas y la recomendación para la selección que más se ajuste al interés del Contratante, no podrá ser revelada a los proponentes ni a terceros hasta que la entidad dé a conocer los informes de evaluación a los proponentes, mediante el mecanismo de publicidad establecido en los Términos de Referencia y dentro del plazo establecido en el cronograma para que se presenten las observaciones correspondientes.

3.29. INDICACIÓN DE LAS RESERVAS LEGALES DE LAS QUE GOZAN LOS DOCUMENTOS APORTADOS

Los proponentes deberán indicar en su propuesta cuáles de los documentos aportados son de carácter reservado por disposición constitucional o legal, de acuerdo con la Constitución o la ley e invocar la norma que ampara dicha reserva. Si el proponente no hace pronunciamiento expreso amparado en la ley, se entenderá que toda la propuesta es pública.

3.30. CRITERIOS DE DESEMPEÑO

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la entidad aplicará los criterios definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.17. del Decreto 1082 de 2015 “Factores de desempate y acreditación”, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, así:

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. Para acreditar este factor de desempate se tendrán en cuenta las definiciones de que trata el artículo [2.2.1.1.1.3.1.](#), en concordancia con el artículo [2.2.1.2.4.2.9.](#) del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que trata del puntaje para la promoción de la industria nacional en los Procesos de Contratación de servicios. Para estos efectos, incluso se aplicará el inciso tercero de la definición de Servicios Nacionales establecida en el artículo [2.2.1.1.1.3.1.](#), citado anteriormente.

En este sentido, en los procesos en los que aplique el puntaje previsto en el inciso 1 del artículo 2 de la Ley 816 de

2003, el requisito se cumplirá en los mismos términos establecidos en los artículos indicados en el inciso anterior. Por
Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc
502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

tanto, este criterio de desempate se acreditará con los mismos documentos que se presenten para obtener dicho puntaje.

En similares términos, en los procesos en que no aplique el referido puntaje, la Entidad deberá definir en el pliego de condiciones, invitación o documento equivalente, las condiciones y los documentos con los que se acreditará el origen nacional del bien o servicio a efectos aplicar este factor, los cuales, en todo caso, deberán cumplir con los elementos de la noción de Servicio Nacional establecida en el artículo [2.2.1.1.1.3.1](#) del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional y observando los mismos lineamientos prescritos en el artículo [2.2.1.2.4.2.9](#), solo que el efecto de acreditar dichas circunstancias consistirá en beneficiarse de este criterio de desempate en lugar de obtener puntaje.

2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia. Su acreditación se realizará en los términos del párrafo del artículo [2](#) de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo [1](#) de la Ley 1232 de 2008, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya. Es decir, la condición de mujer cabeza de familia y la cesación de esta se otorgará desde el momento en que ocurra el respectivo evento y se declare ante un notario. En la declaración que se presente para acreditar la calidad de mujer cabeza de familia deberá verificarse que la misma dé cuenta del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo [2](#) de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo [1](#) de la Ley 1232 de 2008.

Igualmente, se preferirá la propuesta de la mujer víctima de violencia intrafamiliar, la cual acreditará dicha condición de conformidad con el artículo [21](#) de la Ley 1257 de 2008, esto es, cuando se profiera una medida de protección expedida por la autoridad competente. En virtud del artículo [16](#) de la Ley 1257 de 2008, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y, a falta de este, del juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza.

En el caso de las personas jurídicas se preferirá a aquellas en las que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, presentará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con los dos incisos anteriores.

Finalmente, en el caso de los proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

De acuerdo con el artículo [5](#) de la Ley 1581 de 2012, el titular de la información de estos datos sensibles, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, deberá autorizar de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal [a\)](#) del artículo [6](#) de la precitada Ley, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

3. Preferir la propuesta presentada por el proponente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, de acuerdo con el artículo [24](#) de la Ley 361 de 1997, debidamente certificadas por la oficina del Ministerio del Trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del Proceso de Contratación o desde el momento de la constitución de la persona jurídica cuando esta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato.

Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en la estructura plural y aportar como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata este numeral se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley, para ello, la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, entregará un certificado, en el que se acredite, bajo la gravedad de juramento, las personas vinculadas en su nómina y el número de trabajadores que no son beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión.

Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que se encuentren en las condiciones descritas y que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de constitución de la persona jurídica, cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal acreditará el número de trabajadores vinculados que son personas mayores no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia, y que cumplieron el requisito de edad de pensión establecido en la ley, de todos los integrantes del proponente. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes.

En cualquiera de los dos supuestos anteriores, para el otorgamiento del criterio de desempate, cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley, allegará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia, y cumple la edad de pensión; además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma.

La mayor proporción se definirá en relación con el número total de trabajadores vinculados en la planta de personal, por lo que se preferirá al oferente que acredite un porcentaje mayor. En el caso de proponentes plurales, la mayor proporción se definirá con la sumatoria de trabajadores vinculados en la planta de personal de cada uno de sus integrantes.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, para lo cual, la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, bajo la gravedad de juramento señalará las personas vinculadas a su nómina, y el número de identificación y nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, en los términos del Decreto Ley [2893](#) de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal presentará un certificado, mediante el cual acredita que por lo menos diez por ciento (10%) del total de la nómina de sus integrantes pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Este porcentaje se definirá de acuerdo con la sumatoria de la nómina de cada uno de los integrantes del proponente plural. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. En todo caso, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana,

raizal, palenquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley [2893](#) de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo [5](#) de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas que pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de la información, en los términos del literal [a](#)) del artículo [6](#) de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

6. Preferir la propuesta de personas naturales en proceso de reintegración o reincorporación, para lo cual presentará copia de alguno de los siguientes documentos: i) la certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina de Alto Comisionado para la Paz, ii) el certificado que emita el Comité Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas en forma individual, iii) el certificado que emita la Agencia para la Reincorporación y la Normalización que acredite que la persona se encuentra en proceso de reincorporación o reintegración o iv) cualquier otro certificado que para el efecto determine la Ley. Además, se entregará copia del documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación.

En el caso de las personas jurídicas, el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, entregará un certificado, mediante el cual acredite bajo la gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados del inciso anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que está en proceso de reincorporación o reintegración.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando todos los integrantes sean personas en proceso de reincorporación, para lo cual se entregará alguno de los certificados del inciso primero de este numeral, y/o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas parte esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el representante legal, o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, acreditará tal situación aportando los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo [5](#) de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como son las personas en proceso de reincorporación o reintegración, autoricen a la entidad de manera previa y expresa el manejo de esta información, en los términos del literal [a](#)) del artículo [6](#) de la Ley 1581 de 2012 como requisito para el otorgamiento de este criterio de desempate.

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que se cumplan las condiciones de los siguientes numerales:

7. 1. Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual se acreditarán estas condiciones de acuerdo con lo previsto en el inciso 1 del numeral 2 y/o el inciso 1 del numeral 6 del presente artículo; o por una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, presentarán un certificado, mediante el cual acrediten, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las personas que participen en la sociedad que sean mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, aportando los documentos de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en este numeral. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural.

7.2. El integrante del proponente plural de que trata el anterior numeral debe aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

7.3. En relación con el integrante del numeral 7.1. ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales podrán ser empleados, socios o accionistas de otro de los integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante del que trata el numeral 7.1. lo manifestará en un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme, lo cual se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el párrafo del artículo [2.2.1.13.2.4](#) del Decreto 1074 de 2015.

Asimismo, se preferirá la oferta presentada por una cooperativa o asociaciones mutuales, para lo cual se aportará el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto [1074](#) de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto [1074](#) de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido en su totalidad por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el párrafo del artículo [2.2.1.13.2.4](#) del Decreto 1074 de 2015.

La condición de cooperativa o asociación mutua se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto [1074](#) de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

10. Preferir al oferente persona natural o jurídica que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte al 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del total de sus pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, efectuados durante el año anterior, para lo cual el proponente persona natural y contador público; o el representante legal de la persona jurídica y revisor fiscal para las personas obligadas por ley; o del representante legal de la persona jurídica y contador público, según corresponda, entregará un certificado expedido bajo la gravedad de juramento, en el que conste que por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales.

Igualmente, cuando la oferta es presentada por un proponente plural se preferirá a este siempre que:

- 10.1. Esté conformado por al menos una Mipyme, cooperativa o asociación mutua que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural, para lo cual se presentará el documento de conformación

Sociedad Financiera de Desarrollo Agropecuario, C.A. NIT 880 219 990 9, Calle 14 No. 4-68, pisos 20, 21 y 22, Edificio Manica, Bogotá, PBX 609 5609886.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

del proponente plural y, además, ese integrante acredite la condición de Mipyme, cooperativa o asociación mutual en los términos del numeral 8.

10.2. La Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia acreditada en la oferta; y

10.3. Ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los otros integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará mediante un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales, que cumplan con los requisitos de los incisos anteriores, cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto [1074](#) de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento Mipymes, para lo cual se presentará el certificado de existencia y representación legal en el que conste el cumplimiento a los requisitos del artículo [2](#) de la Ley 1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipyme en los términos del numeral 8 del presente artículo.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en el inciso anterior de este numeral.

12. Método aleatorio. Si subsiste aún el empate, se procederá a elegir el ganador mediante el sorteo por balotas así:

Inicialmente, la entidad procederá a incorporar en una balotera un número de balotas, identificadas con un número igual al número de proponentes que se encuentren en condición de empatados. Sacará una balota por cada proponente, asignándole un número de mayor a menor, con el cual participará en la segunda serie.

En la segunda serie, la entidad incorporará en la balotera igual número de balotas al número de proponentes empatados. El proponente que haya obtenido el número mayor en la primera serie será el primero en sacar la balota con el número que lo identificará en esta segunda serie, y en forma sucesiva (de mayor a menor) procederán los demás proponentes.

El proponente que, en esta segunda serie, saque la balota con el número mayor, será quien ocupe el primer puesto en el orden de elegibilidad y de manera sucesiva (de mayor a menor) hasta obtener el segundo puesto en el orden de elegibilidad. Una vez se cuente con los proponentes ubicados en el primer y segundo orden de elegibilidad se dará por terminado el sorteo.

NOTA 1. Los factores de desempate deberán aplicarse en armonía con los Acuerdos Comerciales vigentes suscritos por Colombia. De esta manera, en el evento en que el empate se presente entre ofertas cubiertas por un Acuerdo Comercial, se aplicarán los factores de desempate que sean compatibles con los mencionados Acuerdos.

Sin perjuicio de la obligación anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente señalarán en un Manual o Guía no vinculante los lineamientos para la aplicación de los factores de desempate en cumplimiento de un Acuerdo Comercial en la etapa de selección del Proceso de Contratación.

NOTA 2. Si el empate entre las propuestas se presenta con un proponente, bien o servicio extranjero cuyo país de origen no tiene Acuerdo Comercial con Colombia, ni trato nacional por reciprocidad o con ocasión de la normativa comunitaria, se dará aplicación a todos los criterios de desempate previstos en el presente numeral.

NOTA 3. Conforme con el artículo [18](#) de la Ley 1712 de 2014 y los artículos [5](#) y [6](#) de la Ley 1581 de 2012, la Entidad garantizará el derecho a la reserva legal de toda aquella información que acredita el cumplimiento de los factores de

desempeate de: i) las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, ii) las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración y iii) la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana.

En armonía con lo anterior, no se publicará para conocimiento de terceros la información relacionada con los factores de desempate de personas en procesos de reincorporación o reintegración o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, puesto que su público conocimiento puede afectar el derecho a la intimidad de los oferentes o de sus trabajadores o socios o accionistas.

NOTA 4. Para los precisos efectos del presente acápite, el proponente que acuda a alguno de los criterios de desempate aquí relacionados, deberá aportar con su oferta la documentación requerida conforme a las disposiciones normativas que regulan la materia (Decreto 1082 de 2015, Decreto 1086 de 2021, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan).

3.31. MODIFICACIÓN O REVOCATORIA DEL ACTA DE SELECCIÓN

La entidad contratante podrá modificar o revocar el acta de selección, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del contrato y la suscripción del mismo, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad del proponente seleccionado o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales.

3.32. CAUSALES DE RECHAZO

El CONTRATANTE rechazará la propuesta y en consecuencia no serán evaluadas, cuando se presente uno de los siguientes eventos:

1. Cuando la propuesta no esté ajustada o no abarque la totalidad de los requisitos o condiciones técnicas exigidas.
2. Cuando el proponente, persona jurídica o natural, ya sea en forma individual, como socio o como miembro de un consorcio o unión temporal, presente más de una oferta, las propuestas presentadas serán rechazadas.
3. Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas sancionatorias de incumplimiento por parte de las entidades contratantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
4. Cuando el valor total de la propuesta no incluya IVA.
5. Cuando la propuesta económica presentada para el proyecto sea inferior a los valores mínimos o superior a los valores máximos establecidos en los presentes términos de referencia para la respectiva propuesta económica.
6. Cuando la propuesta se presente extemporáneamente o en lugar distinto al indicado en los Términos de Referencia.
7. Cuando el proponente no presente junto con la propuesta técnica la oferta económica o viceversa.
8. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal, se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o conflicto de interés, establecidas por la Constitución, la ley y los términos de referencia.
9. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal se encuentre incurso en alguna prohibición para presentar propuesta, de las establecidas en los presentes Términos de Referencia.
10. Cuando la propuesta presente enmiendas, tachaduras o entrelineados que impidan la selección objetiva.
11. Cuando la propuesta económica sea parcial o totalmente ilegible.

12. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal o sus representantes, se encuentre(n) reportado(s) en el Boletín de Responsables Fiscales, expedido por la Contraloría General de la República.
13. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal o sus representantes, se encuentre(n) reportado(s) como inhabilitado para contratar en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad "SIRI" de la Procuraduría General de la Nación.
14. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal o sus representantes, esté(n) reportados o incluidos dentro de una lista nacional o internacional que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
15. Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección y no se adjunte la respectiva autorización.
16. Cuando el proponente se encuentre reportado en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC, de acuerdo con lo establecido en artículo 183 del Código Nacional de Policía y Convivencia.
17. Cuando el proponente no subsane en debida forma los requerimientos realizados por la Entidad contratante o el evaluador designado, siempre y cuando con los soportes existentes en la oferta no cumpla con los requisitos habilitantes.
18. Cuando la propuesta o los soportes aportados con la subsanación contengan información o datos que carezcan de veracidad, inconsistentes, tergiversados, alterados, inexactos o tendientes a inducir en error a la entidad, que incidan con la verificación de requisitos habilitantes o evaluación y calificación de la propuesta.
19. Cuando el proponente no cumpla con los requisitos habilitantes establecidos en los términos de referencia.
20. Cuando no se suscriba la oferta por el proponente, tratándose de personas naturales, y en caso de personas jurídicas, consorcios o uniones temporales por el representante legal del proponente debidamente facultado o por el apoderado constituido para el efecto.
21. Cuando no se encuentre suscrito el documento consorcial o de unión temporal por todos los integrantes de la asociación.
22. Cuando no se presente el documento de constitución del proponente plural con la oferta.
23. Cuando se presente propuesta parcial, alternativa y/o condicionada.
24. Cuando en la etapa de subsanación, se modifiquen los porcentajes de participación de los integrantes del proponente plural o se acredite que su constitución ocurrió con posterioridad al cierre del proceso.
25. Cuando la constitución del proponente ocurra con posterioridad al cierre del proceso o se le otorguen las facultades requeridas con posterioridad al cierre.
26. Cuando el proponente en la propuesta haga algún ofrecimiento que incumpla disposiciones legales.
27. Cuando la propuesta económica sea parcial o totalmente ilegible, o cuando su contenido no tenga el alcance mínimo requerido en los documentos del proceso.
28. Cuando el proponente, persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal, no informen en el formato de declaración juramentada haber tenido dentro de los tres (3) años anteriores al cierre del presente proceso de contratación imposiciones de cláusulas penales, cláusulas penales de apremio, multas, o sanciones; o dentro de los cinco (5) años anteriores al cierre del presente proceso de contratación declaratorias

de incumplimiento, o terminación unilateral, o caducidad en los contratos en los cuales ha ostentado la calidad de Contratista.

29. No aportar la garantía de seriedad de la oferta, al momento del cierre junto con la propuesta, o cuando la aportada no corresponda a la presente convocatoria, o cuando esta no sea subsanada dentro del plazo previsto para ello en el cronograma.
30. Cuando el recibo de pago de la póliza de garantía de seriedad de la oferta tenga fecha de pago posterior a la fecha de presentación de la oferta.
31. Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
32. En los demás casos establecidos en los Términos de Referencia y en la Ley.

3.33. CAUSALES PARA LA DECLARATORIA DE DESIERTA

1. Cuando no se presenten propuestas.
2. Cuando ninguna de las propuestas resulte admisible en los factores jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia previstos en estos términos de referencia.
3. Cuando existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del proponente, la cual incluye cualquiera de los motivos o circunstancia que la imposibilitan.
4. Cuando el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo o quien este delegue no acoja la recomendación del orden de elegibilidad o de selección del contratista y se opte por la declaratoria de desierta del proceso, caso en el cual deberá motivar su decisión.

En cualquiera de los eventos anteriores, la entidad dará a conocer la decisión, mediante el mecanismo de publicidad establecido en los Términos de Referencia.

3.34. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El proponente seleccionado deberá suscribir el contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación de este.

3.35. LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contratista deberá allegar las garantías requeridas para legalizar el contrato suscrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato.

En caso de presentarse alguna observación por parte del CONTRATANTE a estos requisitos, el adjudicatario deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

3.36. CONSECUENCIA DE LA NO SUSCRIPCIÓN Y/O LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

Si el proponente favorecido no suscribe el contrato respectivo, deja pasar el término fijado para su perfeccionamiento o no constituye las garantías requeridas en el contrato, El PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) podrá hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la garantía.

En este evento, el Contratante podrá seleccionar al proponente ubicado en segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la entidad, previa instrucción del Comité Técnico y Fiduciario, caso en el cual, le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento del contrato.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

3.37. APROBACIÓN DE LA GARANTÍA

El Contratante aprobará las garantías presentadas por el Contratista que se ajusten a los requerimientos, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de radicación de estas.

En caso de presentarse alguna observación por parte de la Contratante a estos requisitos, el adjudicatario deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

SUBCAPITULO V

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO

4.1. REQUISITOS HABILITANTES

El EVALUADOR, de conformidad con las funciones encargadas a este órgano contractual por el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Fideicomiso- *Programa de Promoción de Vivienda Rural*, adelantará la verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y técnico, así:

- a. **Verificación Jurídica:** consiste en la verificación del cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales y los exigidos en los términos de referencia.
- b. **Verificación Técnica:** consiste en la verificación del cumplimiento de las especificaciones establecidas en los términos de referencia y el cumplimiento de los criterios mínimos exigidos desde el punto de vista de experiencia y del personal mínimo requerido para la ejecución del objeto contractual.
- c. **Verificación Financiera:** consiste en la verificación de los factores de orden financiero establecidos en los presentes términos de referencia.

4.1.1. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO

El proponente para habilitar su propuesta deberá cumplir con los siguientes requisitos de orden jurídico y aportar con la propuesta todos los documentos legales exigidos en estos términos de referencia.

4.1.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Formato No. 1)

Este documento debe venir firmado por el representante legal de la sociedad, si se trata de una persona jurídica; por el representante legal del consorcio o unión temporal, si la propuesta se presenta bajo esta modalidad asociativa; o por la persona natural, según corresponda.

El proponente deberá presentar este documento de acuerdo con el modelo suministrado por la Fiduciaria, anexo a estos términos de referencia.

Quien suscriba la carta de presentación de la propuesta deberá:

- Tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatario) y liquidarlo. Si la presentación de la propuesta implica la transgresión del deber establecido en el numeral 7° del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, el proponente individual o el integrante de la propuesta conjunta deberá, además, allegar autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas, según corresponda.
- En caso de ser Consorcio o Unión Temporal: tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender la de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios) y liquidarlo.

4.1.1.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

El proponente, persona jurídica nacional o extranjera con sucursal y/o domicilio en Colombia, deberá acreditar su existencia y representación legal, aportando el certificado expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, en el cual se verificará:

1. Fecha de expedición del certificado de existencia y representación legal: no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha prevista para el cierre del plazo del presente proceso.
2. Objeto social: deberá estar relacionado con el objeto a contratar o contemplar las actividades que guarden relación con el mismo.
3. Facultades del representante legal: las facultades de quien ejerce la representación legal deberán habilitarlo para la presentación de la oferta, la suscripción del contrato que se derive del presente proceso de selección, en caso de resultar favorecido con la adjudicación, así como para comprometer a la sociedad.
4. Limitaciones del representante legal: en el evento que del contenido del Certificado expedido por la Cámara de Comercio se desprenda que el representante legal tiene restricciones para presentar la propuesta y/o contratar y obligarse en nombre de la misma, deberá acreditar la autorización mediante la cual el órgano competente lo faculta para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de ser seleccionado. Por su parte, en caso de establecerse la acreditación de las facultades del Representante Legal en los estatutos, deberá anexarse copia de la parte pertinente de los mismos. Dicha autorización debe haber sido otorgada previamente al cierre del presente proceso de selección. La ausencia definitiva de autorización suficiente o el no aporte de dicho documento dentro del término requerido por la entidad, o la acreditación de la misma con posterioridad al cierre, determinará la falta de capacidad jurídica para presentar la propuesta y, por tanto, se procederá a su rechazo.
5. Domicilio: que la persona jurídica cuente con domicilio o sucursal domiciliada y debidamente registrada en Colombia.
6. Término de constitución: que la persona jurídica se encuentre constituida con cinco (5) años de antelación a la fecha del cierre de la presente convocatoria. Las sucursales deberán acreditar que se encuentra(n) inscrita(s) en Colombia con cinco (5) años de antelación al cierre de la presente convocatoria.
7. Término de duración: que el término de duración sea igual al plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más.
8. El nombramiento del revisor fiscal, en caso de que proceda.

La persona jurídica extranjera sin sucursal y/o domicilio en Colombia deberá acreditar este requisito con el documento equivalente en su país de origen. El documento equivalente aportado se entenderá prestado bajo la gravedad de juramento, situación que se entenderá cumplida con la presentación de la propuesta

En el caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus integrantes debe cumplir individualmente con estos requerimientos.

4.1.1.3. DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL (SI APLICA – Formato No. 2):

El proponente deberá presentar el documento de constitución de proponente plural a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, en el cual constará por lo menos:

1. Nombre y domicilio de los constituyentes, se deberá acompañar de cada uno de los integrantes de la estructura plural y de su representante legal los siguiente:
 - a. De las personas naturales se deberá allegar copia legible de la cédula de ciudadanía por ambas caras.
 - b. De las personas jurídicas se deberá allegar copia legible por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal.
 - c. En caso de persona natural extranjera con domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera con establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia de la cédula de extranjería o permiso de residencia del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica o administrador de la sucursal.

- d. En caso de persona natural extranjera sin domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera sin establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia legible del pasaporte del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
 - e. Cuando la cédula de ciudadanía o de extranjería se encuentre en trámite, la contraseña expedida por la Registraduría Nacional del Servicio Civil Colombiana se tendrá como documento válido.
2. El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá ser el mismo del objeto a contratar.
 3. El proponente podrá asignar nombre al consorcio o unión temporal.
 4. La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del consorcio o unión temporal. Igualmente, podrá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
 5. La indicación expresa de la dirección del domicilio de cada uno de los integrantes tratándose de personas naturales.
 6. La indicación del domicilio de la figura asociativa.
 7. Señalar si la participación es a título de consorcio o unión temporal y, en este último caso, señalaran expresamente las actividades, términos y extensión de la participación de cada uno de sus integrantes en la propuesta y en la ejecución del contrato.
 8. La manifestación clara y expresa en el documento de constitución que quienes integran el consorcio o unión temporal responderán por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la oferta y del contrato. Para los miembros del consorcio solidaria e ilimitada respecto a las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, y para el caso de la unión temporal de forma limitada conforme a la participación de los miembros.
 9. Para la presente convocatoria al menos uno (1) de los integrantes que acredite la experiencia específica señalada en los presentes Términos de Referencia deberá tener una participación igual o superior al treinta por ciento (30%) y presentar los documentos que correspondan a su naturaleza, sea persona natural o jurídica. Si sólo uno (1) de los integrantes del proponente plural es quien acredita la experiencia específica, su participación en el mismo no podrá ser menor al cincuenta por ciento (50%).
 10. De otra parte, el integrante que aporte la mayor carta cupo de crédito deberá tener una participación en el consorcio o unión temporal, no menor al treinta por ciento (30%).
 11. En ningún caso la distribución porcentual podrá ser superior al 100%.

El incumplimiento de los anteriores porcentajes de participación constituirá causal de **RECHAZO** de la propuesta, igualmente procederá el rechazo cuando en la etapa de subsanación se modifiquen los porcentajes de participación de los integrantes del proponente plural o se acredite que su constitución ocurrió con posterioridad al cierre del proceso.

4.1.1.4. DISPOSICIONES GENERALES A LOS PROPONENTES PLURALES

Cada uno de los integrantes del proponente plural, sean persona natural o jurídica, nacional o extranjera, deberán dar estricto cumplimiento a cada uno de los siguientes requisitos:

1. Al acta de constitución del consorcio o unión temporal se le deberá anexar la documentación que acredite la existencia y representación legal de cada uno de sus integrantes y la capacidad necesaria, como lo son, los Certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio, actas de Junta Directiva y poderes y tratándose de personas jurídicas de derecho público, acto de creación (si aplica), resolución de nombramiento, acta de posesión y fotocopia de la cédula del representante legal, junto con la certificación del Jefe de Personal, o quien haga sus veces sobre la vigencia del nombramiento del representante legal.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario, S.A. N° 8000 95 9000, Calle 10 No. 97 A, Piso 10, 28-2007, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

2. Si el representante legal tiene limitaciones para presentar la oferta, comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia del órgano social competente, en el que conste que el representante legal está facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de ser seleccionado.
3. Los integrantes del proponente plural responderán por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, de las fases precontractual, contractual y postcontractual, incluyendo la etapa de cierre, balance financiero y ejecución /liquidación.
4. Sus integrantes, apoderados y representantes no podrán encontrarse reportados o incluidos dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
5. Las personas jurídicas extranjeras que participen en consorcio o unión temporal podrán constituir un solo apoderado común y, en tal caso, bastará para todos los efectos la presentación del poder común otorgado por todos los integrantes, con los requisitos de autenticación, consularización, legalización y/o apostilla y traducción exigidos en el Código de Comercio de Colombia, además de los señalados en estos Términos de Referencia. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del consorcio o unión temporal.
6. La garantía de seriedad de la propuesta, tratándose de proponente plural, además de los requisitos señalados en los presentes términos de referencia, deberá indicar los integrantes del proponente plural y su porcentaje de participación.
7. Cada proponente, sea que participe en forma individual o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.
8. Una vez constituido el consorcio o unión temporal, sus integrantes no podrán ceder o transferir su participación en el mismo, ni modificar sus integrantes o su participación en aquél. En caso de ser necesario la realización de algún tipo de modificación, una vez se haya suscrito el contrato, requerirá autorización escrita del contratante.

Para efectos impositivos, a los consorcios y uniones temporales se les aplicara el régimen previsto en el Estatuto Tributario.

4.1.1.5. CÉDULA DE CIUDADANÍA O SU EQUIVALENTE

En caso de persona natural, el proponente deberá allegar copia de la cédula de ciudadanía por ambas caras.

En caso de persona jurídica, el proponente deberá allegar copia por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal.

En caso de persona natural extranjera con domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera con establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia de la cédula de extranjería o permiso de residencia del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica o administrador de la sucursal.

En caso de persona natural extranjera sin domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera sin establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia del pasaporte del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.

4.1.1.6. FOTOCOPIA DE LA LIBRETA MILITAR

Si el proponente personal natural o el representante legal de la persona jurídica es hombre menor de 50 años se deberá allegar fotocopia de la Libreta Militar. Para el caso de consorcio o Uniones Temporales cada integrante de los mismos deberá anexar esta copia cumpliendo de manera independiente este requisito.

4.1.1.7. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES

El proponente personal natural o jurídica, y cada uno de sus integrantes si el mismo es un consorcio o una unión temporal, Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080. Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321 En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

deberán acompañar sus ofertas con la certificación vigente y en firme de su inscripción y clasificación en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio. Este certificado debe tener una fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.

El EVALUADOR verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, la experiencia, y la capacidad financiera y organizacional de los proponentes tomando la información inscrita en el Registro Único de Proponentes (RUP), que deberá encontrarse incluido en los documentos jurídicos de la propuesta.

Nota: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

4.1.1.8. CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Presentar el Certificado de Responsabilidad Fiscal emitido por la Contraloría General de la República, del proponente en caso de persona natural y del proponente y del representante legal en caso de personas jurídicas, en el cual se indique que no se encuentra(n) reportado(s). Dicho certificado deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar el certificado, el contratante al momento de la verificación consultará los antecedentes correspondientes en la página web de la Contraloría General de la República.

La persona natural y jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá igualmente presentar la certificación de que trata el inciso anterior, en el cual conste que no se encuentra reportado. En caso de no aparecer registrada, deberá acreditar dicho requisito con el documento equivalente en su país de origen, salvo que este requisito o la autoridad no esté establecida, para lo cual el proponente así lo deberá manifestar bajo la gravedad de juramento.

4.1.1.9. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Presentar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios emitido por la Procuraduría General de la Nación, del proponente en caso de persona natural, y del proponente y representante legal en caso de persona jurídica, en el cual se certifique que no se encuentra(n) reportado(s) como inhabilitado para contratar en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad "SIRI" de la Procuraduría General de la Nación. Certificado que deberá tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar el certificado, la contratante al momento de la verificación consultará los antecedentes correspondientes.

La persona natural y jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá igualmente presentar la certificación de que trata el inciso anterior, en el cual conste que no se encuentra reportado. En caso de no aparecer registrada, deberá acreditar dicho requisito con el documento equivalente en su país de origen, salvo que este requisito o la autoridad no esté establecida, para lo cual el proponente así lo deberá manifestar bajo la gravedad de juramento. Lo anterior, sin perjuicio que la contratante al momento de la verificación consulte los antecedentes correspondientes en la página web de la Procuraduría General de la Nación.

4.1.1.9.1. CONSTANCIA DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y REPORTE EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS – RNMC

El proponente, sea persona natural o como miembro de consorcio o unión temporal, deberá presentar: i) la constancia de consulta de antecedentes judiciales, ii) la constancia de consulta del Registro Nacional de medidas correctivas que incluirá la identificación de la persona, el tipo de comportamiento contrario a la convivencia, el tipo de medida correctiva y el estado de pago de la multa o cumplimiento de la medida correctiva, ambos suministrados por la Policía Nacional que deberá tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar estos certificados, el CONTRATANTE al momento de la verificación, consultará los antecedentes correspondientes.

4.1.1.10. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, deberá constituir a su costa y presentar con su oferta una garantía de seriedad de la propuesta expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida y autorizada para funcionar en Colombia, a favor de entidades particulares, así:

La garantía de seriedad de la propuesta se debe constituir en los siguientes términos:

1. Amparos de la Garantía de Seriedad: la Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento.
2. Valor asegurado: la Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del contrato.
3. Vigencia: la Garantía de Seriedad deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso y, en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha del cierre.
4. Asegurado/Beneficiario: el asegurado/beneficiario es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) NIT 830.053.630-9.
5. Tomador/Afianzado: la Garantía de Seriedad deberá tomarse con el nombre del proponente como figura en el documento de identidad y tratándose de consorcio o unión temporal a nombre de éste y no de su representante legal y deberá indicar los integrantes del mismo y su porcentaje de participación, según conste en el documento de constitución.
6. Se debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago, ni soporte de transacción electrónica.

Con la presentación oportuna de la propuesta, se entiende que la misma es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones durante toda la vigencia de la póliza, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse, de acuerdo con los términos de referencia y sus respectivas adendas.

Cuando no se allegue la garantía de seriedad de la propuesta y/o esta no contenga los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanar los mismos y remitir las modificaciones dentro del término perentorio que para el efecto fije la entidad contratante, SO PENA DE RECHAZO DE LA PROPUESTA SI NO CUMPLE.

Los proponentes no favorecidos con la adjudicación del contrato, una vez finalizado el proceso de selección, podrán presentar petición suscrita por el representante legal para que se le devuelva el original de la garantía de seriedad de la oferta.

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

La aseguradora cubre a la entidad de las indemnizaciones imputables al proponente de las obligaciones establecidas en los términos de referencia o las reglas de participación, en los siguientes eventos:

- a) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- b) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- c) El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- d) La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 1159 998-9, Calle de la U.P. 6-36, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

4.1.1.11. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT – LISTAS RESTRICTIVAS Y RIESGO REPUTACIONAL

FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, verificará que el proponente adjudicatario, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT-, listas restrictivas ni incurso en investigación disciplinaria, fiscal o penal que afecte la reputación del Contratante. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar estas verificaciones.

En caso que el proponente adjudicatario, su representante, alguno de sus miembros o el representante de cada sociedad que conforma el proponente plural se encuentre reportado en listas restrictivas o presente inconvenientes con el proceso de vinculación SARLAFT previo a la firma del Contrato, será causal sobrevenida de inhabilidad para la firma del mismo y se procederá con la ejecución de la garantía de seriedad de la oferta y, en éste evento, la entidad Contratante adjudicará el Contrato(s) al siguiente proponente en orden de elegibilidad, lo cual es conocido y aceptado por los participantes al momento de presentar sus propuestas. Tal situación no dará derecho a indemnización ni reclamación alguna al proponente inhabilitado y demás participantes.

La Fiduciaria y/o el Patrimonio Autónomo se podrán abstener de adjudicar el Contrato(s), en la medida que el proponente, su representante, alguno de sus miembros o el representante legal de cada sociedad, que conforme el proponente plural se encuentre incurso en investigación disciplinaria, fiscal o penal que afecte la reputación de la entidad Contratante, previa recomendación y evaluación del riesgo reputacional de la oficina de cumplimiento de Fiduagraria S.A. y aprobado por las instancias de gobierno corporativo correspondientes, lo cual es conocido y aceptado por los participantes al momento de presentar sus propuestas. Es este evento, la entidad Contratante adjudicará el Contrato(s) al siguiente proponente en orden de elegibilidad. Tal situación no dará derecho a indemnización ni reclamación alguna al proponente inhabilitado y demás participantes.

Cuando esta situación se presente con un único proponente, será causal de terminación del proceso.

4.1.1.11.1. DOCUMENTOS PARA VERIFICACIÓN SARLAFT

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con domicilio y/o sucursal en Colombia, deberá presentar con su propuesta los siguientes documentos debidamente diligenciados:

- a) Formulario de Vinculación y Actualización Persona Natural
- b) Formulario de Vinculación y Actualización Persona Jurídica
- c) Formato Beneficiario Final Clientes

4.1.1.12. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO O SU EQUIVALENTE

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con domicilio y/o sucursal en Colombia, deberá presentar el certificado de Registro Único Tributario - RUT.

En caso de ser el proponente persona natural o jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia, no aplica este requisito para la presentación de la propuesta, pero si resulta adjudicatario deberá inscribirse en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia.

4.1.1.13. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Formato No. 3)

El proponente deberá acreditar que se encuentra al día a la fecha de cierre del proceso de selección, con el pago de los aportes parafiscales generados de la nómina de sus empleados de los últimos seis (6) meses con destino 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.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

En caso tal que no se encuentre obligado a cancelar aportes parafiscales y de seguridad social, por no tener personal a cargo, deberá declarar esta circunstancia bajo la gravedad de juramento.

En el evento que no se encuentre obligado a cancelar aportes a SENA, ICBF y Salud, deberá declarar esta circunstancia bajo la gravedad de juramento y así mismo aportar la certificación de cumplimiento de pago de aportes a pensiones, riesgos profesionales y Cajas de Compensación generados de la nómina de los empleados de los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre.

Las anteriores circunstancias se acreditarán de la siguiente manera:

- a. Las personas jurídicas lo harán mediante certificación expedida y firmada por el revisor fiscal (cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso) o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.
- b. Las personas naturales lo harán mediante declaración juramentada.

Adicionalmente, tratándose de persona natural nacional deberá también acreditar el cumplimiento de esta obligación con la planilla o comprobante de pago de los aportes a la seguridad social y aportes parafiscales (si aplican) como mínimo del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

4.1.1.14. CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS

La persona jurídica nacional o extranjera con domicilio y/o sucursal en Colombia deberá allegar certificación expedida por el Revisor Fiscal en el que conste si se trata de una sociedad anónima abierta o cerrada. Este requisito sólo será exigible para las sociedades anónimas.

La persona jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá acreditar este requisito con el documento equivalente en su país de origen. El documento equivalente aportado se entenderá prestado bajo la gravedad de juramento, situación que se entenderá cumplido con la presentación de la propuesta.

4.1.1.15. CERTIFICADO DE NO ESTAR INCURSO EN CONFLICTOS DE INTERÉS (Formato No. 4)

El proponente personal natural o jurídica y cada uno de los integrantes del consorcio o la unión temporal, cuando el proponente sea plural, debe presentar certificación, en la cual se acredite bajo la gravedad del juramento no estar incurso en causal de conflicto de interés alguno que le impida ejecutar el contrato resultante del presente proceso de selección.

Para el cumplimiento del presente requisito la Fiduciaria establece un formato que se encuentra anexo a los presentes términos de referencia.

4.1.1.16. LISTAS RESTRICTIVAS LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

El proponente, sus representantes legales o sus apoderados no podrán encontrarse reportados o incluidos dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

En consecuencia, con la presentación de la propuesta otorgan autorización expresa para que la entidad en cualquier momento consulte listas restrictivas, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar, que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

Así mismo, con la presentación de la oferta manifiestan que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita y que, en caso de resultar favorecido con la adjudicación, los recursos recibidos en desarrollo del contrato de la convocatoria no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

4.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

4.1.2.1. REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA

El Fideicomiso- Programa de Promoción de Vivienda Rural - habilitará la capacidad financiera y patrimonial del proponente que asegure la ejecución sin riesgos económicos del objeto a contratar, para lo cual debe cumplir con los siguientes rangos financieros.

Para que la propuesta sea admitida, se deben cumplir los siguientes indicadores, los cuales serán calculados tomando como base la información registrada en el Registro Único de Proponentes (RUP) con corte a 31 de diciembre de 2024.

INDICADOR	FÓRMULA	LÍMITE
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Igual o mayor a 1
Nivel de Endeudamiento	Pasivo Total / Activo Total	Igual o menor al 70%
Patrimonio neto	Activo total – pasivo total – PNC (*)	Igual o mayor al 30% PO
Cobertura de intereses	Utilidad operacional/ Gastos de intereses	Igual o mayor que 0

NOTA 1: En caso de consorcios o unión temporal, la capacidad financiera y de organización del proponente, será calculada con base en los índices de cada uno de los integrantes del proponente plural, ponderados por el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

NOTA 2: En el evento que el indicador de Cobertura de Intereses del Proponente sea Cero (0) o Indeterminado, aquel será habilitado, ya que presupone que el proponente no presenta ninguna obligación financiera.

NOTA 3: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

(*) El Patrimonio Neto Comprometido (PNC) se calculará así:

Indicador	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Patrimonio neto Comprometido	$PNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$	$PNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$

Dónde:

Valor Adjudicado = Valor de Contrato Adjudicado por Fiduagraria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo para ejecutar la construcción de soluciones de vivienda de interés social rural.

% Participación proponente = Participación que tiene el proponente dentro del consorcio al que fue adjudicado o suscribió contrato para ejecutar la construcción de soluciones vivienda de interés social rural.

30% = Porcentaje que ha establecido Fiduagraria como requisito de Patrimonio Neto a los Oferentes Individuales o Consorcios como requisito habilitante en invitaciones anteriores.

4.1.2.2. REQUISITOS DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El proponente deberá acreditar mediante el Registro Único de Proponentes la capacidad organizacional, conforme a la información en firme contenida en dicho documento, de acuerdo con las reglas generales establecidas para el efecto.

INDICADOR	FÓRMULA	LÍMITE
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad Operacional / Patrimonio	Igual o mayor a 0

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

Rentabilidad del Activo	Utilidad Operacional /Activo Total	Igual o mayor a 0

De igual forma, los indicadores de capacidad organizacional del proponente serán calculados tomando como base la información registrada en el Registro Único de Proponentes (RUP) con corte a 31 de diciembre de 2024.

NOTA 1: En caso de consorcios o unión temporal, la capacidad financiera y de organización del proponente, será calculada con base en los índices de cada uno de los integrantes del proponente plural, ponderados por el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

NOTA 2: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LOS EXTRANJEROS

Los proponentes extranjeros deberán presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normatividad vigente del país originario:

- Balance General/ Estado de la Situación Financiera.
- Estado de Resultado donde aparezcan los Gastos de Interés- Utilidad Operacional/ Estado de Resultado Integral.

No obstante, por no tener domicilio o sucursal en el país, las empresas extranjeras deberán presentar la certificación firmada por el representante legal, acompañada de traducción simple al idioma castellano, con los valores re-expresados a la moneda oficial colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de estos, avalados con la firma de un Contador Público con tarjeta expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia.

OTROS ASPECTOS FINANCIEROS:

Indicador	Índice Requerido	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Capital de Trabajo Neto	Mayor o Igual al 30% del PO	Activo Corriente - Pasivo Corriente - CTNC	$CT = (\sum (ACn) - \sum (PCn)) - \sum (CTNCn)$

Donde:

ACn = Activo Corriente de cada integrante de consorcio

PCn = Pasivo Corriente de cada integrante de consorcio

PO= Presupuesto estimado de contratación.

CTNC=Capital de Trabajo Neto Comprometido

Sub-Indicador	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Capital de Trabajo Neto Comprometido	$CTNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$	$CTNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$

Dónde:

Valor Adjudicado = Valor de Contrato Adjudicado por Fiduagraria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo para ejecutar la construcción de soluciones de vivienda de interés social rural.

% Participación proponente = Participación que tiene el proponente dentro del consorcio al que fue adjudicado o suscribió contrato para ejecutar la construcción de soluciones vivienda de interés social rural.

30% = Porcentaje que ha establecido Fiduagraria como requisito de Capital de Trabajo a los Oferentes Individuales o Consorcios como requisito habilitante en invitaciones anteriores.

Es importante señalar que, en el caso que el proponente; bien sea en nombre propio o las empresas consorciadas, se presente para diferentes grupos o invitaciones de forma simultánea, para el caso de los Sub-Indicadores Capital de Trabajo Neto Comprometido y Patrimonio Neto Comprometido, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Se realizará la evaluación financiera de manera independiente en cada uno de los grupos a los que se presente el proponente.
2. Una vez efectuada las evaluaciones de carácter técnico y jurídico, se habilitará financieramente en el siguiente orden: (i) El grupo en el que se encuentre como único oferente, (ii) se habilitará financieramente el grupo en el que el proponente haya quedado en primer orden de elegibilidad y así de manera sucesiva hasta agotar el saldo de la capacidad financiera, (iii) En el caso que el proponente quede en primer orden de elegibilidad en dos (2) o más grupos, el criterio de adjudicación será al grupo con mayor número de subsidios.

Sobre el particular, se aclara que, en caso de presentarse en varias invitaciones simultáneas, se evaluará inicialmente la propuesta presentada por el proponente en la invitación cuya fecha de cierre sea la primera en el tiempo, aplicando las reglas en mención para las evaluaciones financieras.

4.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO

Para habilitar la propuesta se verificará si los proponentes cumplen con los siguientes criterios de experiencia mínimos exigidos:

4.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE (Formato No. 5)

El proponente deberá acreditar experiencia específica en la construcción de mínimo el mismo número de vivienda de interés social del proceso, en hasta cinco (5) contratos ejecutados y/o terminados y/o liquidados y/o recibidos a satisfacción, suscritos a partir del 16 de diciembre del 2010, fecha en la cual entró en rigor la aplicación del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, que se encuentren codificados según el clasificador de bienes y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) en por lo menos dos de los códigos previstos en el siguiente recuadro:

Clasificador UNSPSC				
Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción
72	12	00	00	Servicio de construcción de edificaciones no residenciales
72	11	10	00	Servicio de construcción de unidades unifamiliares
80	10	16	00	Gerencia de proyectos
81	10	15	00	Ingeniería civil y arquitectura
93	14	15	00	Desarrollo y servicios sociales
72	11	11	00	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

Nota: Aplicará las excepciones dispuestas en el numeral 3.11 bajo el requerimiento mínimo establecido en el presente numeral.

4.1.3.1.1. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

1. Adicional a la inscripción en el RUP, el proponente deberá presentar alguna de las siguientes alternativas que permitan acreditar las condiciones particulares de ejecución de los contratos:

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero:** Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

- a. **Alternativa A:** mediante presentación de certificación o constancia expedida por la entidad contratante, en la que conste el objeto del contrato o proyecto, el valor total o final, la fecha de terminación, el porcentaje de participación del proponente, las actividades y/o productos requeridos como experiencia específica, la ejecución, terminación o cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación del contrato o proyecto. En ningún caso se aceptará la certificación o constancia expedida únicamente por el interventor externo.
 - b. **Alternativa B:** se podrá adjuntar copia del contrato acompañada con la correspondiente acta de terminación o de entrega y recibo final, acta de cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación, donde conste la ejecución del mismo, el valor final del contrato y se evidencie el año de terminación, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el Contratista.
2. No se acepta la acreditación de experiencia de sociedades controladas por el proponente o por los miembros de la estructura plural, o de su matriz, o de sociedades controladas por su matriz, o de la filial o sus subordinadas.
 3. De las sucursales de sociedades extranjeras será tenida en cuenta solo la experiencia de la respectiva sucursal.
 4. No se aceptará experiencia derivada de contratos o proyectos escindidos.
 5. En el evento en que el proponente sea una Caja de Compensación y/o Promotoras de Vivienda podrán acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en las condiciones establecidas en el numeral 3.11, del presente documento, de conformidad con lo anterior, no requerirán presentar la inscripción en el RUP.

En todo caso, no se aceptarán experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista, al igual que no se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia y ii) cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el oferente o los integrantes de esta haya hecho parte.

Cuando los documentos aportados no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar el acta de terminación, acta parcial o de entrega y recibo final, o acta de cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el Contratista. Así mismo, podrá aportar copia de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por la entidad contratante o entidad pública), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte. No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones u otros documentos que considere convenientes para acreditar la experiencia.

En el evento en que en las alternativas antes previstas no se informe el porcentaje de participación del proponente plural, éste deberá aportar el documento de constitución de la figura asociativa o acuerdo de voluntades en donde se evidencie dicho porcentaje.

6. En caso de presentarse para efectos de acreditación de la experiencia más de un anexo o un número mayor de contratos o proyectos al máximo requerido, o no se aporte el anexo respectivo, será objeto de verificación el primer anexo que aparece en orden consecutivo foliado; y los primeros contratos o proyectos relacionados en el formato respectivo, en su orden, y hasta el número máximo señalado en estos términos de referencia. En caso de aportar más de un contrato o proyecto o una certificación de varios contratos o proyectos y el proponente no los individualice en el formulario, no serán tenidos en cuenta. Sólo se verificará la experiencia que se encuentre discriminada en el anexo correspondiente.

4.1.3.2. OFRECIMIENTO DE MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL

Se habilitará al proponente que suscriba una carta de compromiso **Formato No. 10 – COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL**, donde se comprometa a contratar el 10% de mano de obra no calificada en el departamento de las intervenciones de vivienda.

4.1.3.3. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO (Formato No. 6)

Debe tenerse en cuenta que éste es el número mínimo de profesionales requerido; sin embargo, el contratista puede disponer de un mayor número de personal, vinculados al proyecto, que defina en forma autónoma, teniendo en cuenta el plazo de ejecución del proyecto, las obligaciones contractuales a desarrollar, localización de los proyectos y demás factores a considerar.

El oferente debe poner a disposición del servicio como mínimo al personal que se relaciona a continuación:

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	DIRECTOR DE OBRA	Arquitecto o Ingeniero Civil, con especialización o maestría en gerencia de proyectos, gerencia de proyectos de construcción, gerencia de obras o gerencia e interventoría de obras civiles, en administración de obras, o administración o finanzas o en ingeniería civil.	50%	Seis (6) Años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Mínimo cuatro (4) años certificados como Director de Obra en proyectos de construcción de viviendas.
2	RESIDENTE DE OBRA	Ingeniero Civil o Arquitecto	100%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados como Residente de Obra en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL DE PROGRAMACIÓN, CONTROL Y PRESUPUESTO	Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial	80%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados en proyectos de construcción de vivienda.
1	ARQUITECTO DISEÑADOR	Arquitecto o Ingeniero Civil	75%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL SSTMA	Profesional en SST ó Licenciatura en Salud Ocupacional ó Profesional de Seguridad Industrial ó Carrera en Salud Ocupacional ó Carrera en Ingeniería en Higiene y Salud Ocupacional ó Carrera Profesional en Gestión de la Seguridad y la Salud Laboral y Afines. ó Profesional en disciplina académica del núcleo	60%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario y Rural S.A. NIT 800959988-0 Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá PBX 601 5802080
 Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
 En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
		básico de conocimiento o las disciplinas académicas o profesiones específicas en: Ingeniería Ambiental, Ingeniería Ambiental y Sanitaria y Afines. En caso de no ser profesional en el área SST deberá tener Posgrado en Seguridad y Salud en el Trabajo. ó En caso de no tener un título de pregrado en ingeniería ambiental y/o afines. Deberá tener posgrado en Gerencia ambiental ó gestión ambiental ó desarrollo sostenible y medio ambiente ó Evaluación y Gestión Ambiental ó Posgrado en Ingeniería Ambiental ó en ciencias ambientales ó Gestión Ambiental y Evaluación de Impacto Ambiental. Además, se cómo profesional SST o con posgrado en SST deberá cumplir con el estándar mínimo definido en la resolución 1312 de 2019.			
1	PROFESIONAL SOCIAL	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas, Economista, Gobierno, Relaciones Internacionales y Comunicador Social.	100%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	ESPECIALISTA GEOTECNIA	Ingeniero Civil o afines especialista en geotecnia	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	Ingeniero Civil o afines especialista estructural	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL EN LOGÍSTICA Y COMPRAS	Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Industrial o administrador de empresas.	50%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	INGENIERO ELECTRICO	Ingeniero Eléctrico o afines	25%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	ESPECIALISTA HIDRÁULICO	Ingeniero Civil o afines con posgrado en hidráulica, recursos hídricos, o similares	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.

Nota 1: Los honorarios, salarios, prestaciones sociales y demás costos relacionados al personal mínimo dispuesto en el cuadro precedente se encuentran incluidos dentro del reconocimiento establecido en la forma de pago, por ende, no habrá lugar a alguna clase de contribución adicional por este concepto por parte del Fideicomiso.

Nota 2: El Formato No. 6 y la documentación para acreditar requisitos de experiencia y formación académica de cada uno de los profesionales del PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO no será objeto de verificación durante la calificación de criterios habilitantes de la propuesta; sin embargo, deberá aportarse por parte del contratista seleccionado, dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato para la aprobación correspondiente de la interventoría y la posterior firma del acta de inicio.

Nota 3: Formación académica (Especialización / Maestría) podrá ser remplazada por dos (2) años más de experiencia específica.

Nota 4: El contratista deberá prever, al momento de presentar el Plan operativo y cronograma detallado al interventor, el personal mínimo y/o adicional que va a requerir, su disposición y dedicación durante toda la fase del proyecto. En caso de requerirse alguna modificación o ajuste respecto de la dedicación consignada en el plan operativo y cronograma inicialmente aprobado, esta deberá ser previamente avalado por el interventor, acorde a los avances y necesidades de la ejecución de proyecto”.

4.1.3.3.1. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS AL PERSONAL MÍNIMO

Para la acreditación de la idoneidad del equipo mínimo requerido, el adjudicatario deberá presentar:

1. Hoja de Vida de cada uno de los profesionales.
2. Fotocopia del diploma (pregrado y posgrado) expedido por una Institución de Educación Superior legalmente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional y/o acta de grado, o certificación de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior debidamente firmada por la Institución Educativa.
3. Tarjeta profesional y su respectivo certificado de vigencia, si por la profesión así se requiere.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero:** Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

4. Cédula de Ciudadanía.
5. Certificados de Experiencia.
6. Fotocopia del contrato con el oferente o carta de compromiso donde manifesté su compromiso de vincularse a la ejecución del contrato.

4.1.3.3.2. DE LOS TÍTULOS ACADÉMICOS OBTENIDOS EN EL EXTRANJERO

Los títulos académicos obtenidos en el extranjero deberán ser convalidados ante el Ministerio de Educación Nacional, según lo dispuesto en la Resolución No 20797 del 9 de octubre de 2017, expedida por el Ministerio de Educación.

Los documentos otorgados en el exterior, que, dado el país de origen, no se encuentren en idioma español, deberán presentarse acompañados de una traducción oficial al idioma castellano. De igual forma, los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados de conformidad con lo previsto en la Resolución 3269 del 14 de junio de 2016 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización señalado en este numeral, siempre que provenga de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros, aprobada por la Ley 455 de 1998. En este caso, solo será exigible el apostillaje que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título a que ha actuado la persona firmante del documento y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

4.1.3.3.3. DE LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL MÍNIMO

Para efectos de la verificación de la experiencia específica del personal mínimo, el adjudicatario podrá acreditarla de acuerdo con alguna de las siguientes alternativas:

ALTERNATIVA A: Certificado de experiencia expedido por la contratante (sea ésta una persona natural o jurídica que contrató los servicios del profesional) donde se evidencie el cargo y/o funciones y/o productos entregados y/o desarrollados, así como la fecha de ejecución de las actividades y/o productos.

ALTERNATIVA B: En el evento de no disponerse de la certificación de que tratan los literales anteriores, se deberá adjuntar copia del contrato y acta liquidación y/o acta de terminación del contrato laboral, de prestación de servicios o el documento que corresponda, donde conste la ejecución del mismo y se evidencie el cargo y/o funciones y/o actividades y/o productos entregados o desarrollados, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y/o el Contratista.

Las certificaciones de experiencia se consideran expedidas bajo la gravedad del juramento.

No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar la información que requiera de la propuesta y de acudir a las fuentes, personas, empresas, entidades o aquellos medios que considere necesarios y de solicitar en caso de estimarlo, las aclaraciones o documentación que considere convenientes.

Las certificaciones firmadas por el mismo personal propuesto, es decir, auto certificación, no serán tenidas en cuenta para verificar ni evaluar la experiencia profesional.

Cuando los documentos de las alternativas de acreditación no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar copia de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por la entidad contratante o entidad pública), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte.

La experiencia profesional del personal mínimo se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, de conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Decreto Ley 019 de 2012, y para acreditarla el proponente deberá presentar certificación de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior debidamente firmada por la Institución Educativa. Sin perjuicio de lo anterior, si el proponente no cuenta

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

con la referida certificación, podrá aportar las actas de grado y/o diploma de grado, de las cuales la entidad tomará la información para contabilizar la experiencia profesional.

4.1.3.4. COMPROMISO DE DESPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA (Formato No. 14)

El proponente deberá garantizar la movilidad y el desplazamiento a los predios, frentes de obra y predios objeto de los diagnósticos y la construcción de las viviendas, para todo su equipo de trabajadores, profesionales, de modo que pueda ejecutar adecuada y oportunamente todas las actividades y obligaciones propias del contrato, y toda actividad relacionada con la construcción de las viviendas y los mejoramientos de las viviendas.

En tal sentido, se habilitará al proponente que suscriba la Carta de Compromiso, en la que se compromete a proveer para sí mismo y su propia gestión, los profesionales, los equipos, vehículos automotores y demás alternativas logísticas requeridas para el desplazamiento a los diferentes frentes de obra y predios objeto de los diagnósticos y de la construcción de las viviendas y/o mejoramientos, para todo su equipo de profesionales, materiales de construcción y demás elementos para el cumplimiento del contrato.(Formato 14)

SUBCAPITULO VI EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

5.1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La asignación del puntaje a las propuestas, de acuerdo con los patrones establecidos en estos términos de referencia, será realizada por el EVALUADOR. Se seleccionará la propuesta mejor calificada y que, por ello, resulte ser la más favorable para la entidad y para los fines que ella busca con esta contratación, para esto se tendrá en cuenta que el puntaje máximo de la evaluación será de **CIEN (100) puntos**, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO	30
SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS	20
EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERES DE LA COMUNIDAD	20
EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE	25
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	5
TOTAL	100

5.1.1. CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO (MÁXIMO DE 30 PUNTOS)

Se establece como criterio de ponderación, el proponente nacional, extranjeros con sucursal en Colombia y proponentes extranjeros sin sucursal en Colombia, deberán presentar uno o varias cartas de cupos(s) de crédito; todos y cada uno de ellos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Se debe presentar certificación de la carta de cupo de crédito expedida por una Entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- El valor de la carta cupo crédito **PRE-APROBADA** se evalúa con referencia al valor del contrato. En caso de no cumplir dicha condición, no habrá lugar a subsanación.

CARTA CUPO CRÉDITO APROBADA	PUNTAJE
Entre 5% y 10% del presente contrato	15 puntos
Entre 11 % y 19% del presente contrato	20 puntos
Entre 20% y 29% del presente contrato	25 puntos
Igual a 30% o superior del presente contrato	30 puntos

- Razón social de la Entidad financiera que expide la certificación.
- Nombre completo y cargo del representante de la Entidad financiera que expide la certificación.
- La carta de cupo de crédito deberá estar firmada por un funcionario de la Entidad financiera autorizado para el efecto.
- Deberá contener número telefónico y/o correo electrónico de contacto.
- La falta de indicación de estos datos no será título suficiente para el **RECHAZO** de la oferta.
- En las propuestas presentadas a través de Consorcio o Unión Temporal, el integrante que aporte el mayor aporte de carta cupo de crédito deberá tener una participación en el consorcio y/o unión temporal, no menor al 30%. En caso de que se aporten dos (2) o más cartas de cupo de crédito cuyo valor del mismo sea igual, esta condición se considerará cumplida si al menos uno de los integrantes que aporte la carta de cupo de crédito acredita una participación no menor al 30%.

- i. La fecha de expedición de la certificación de la carta de cupo de crédito debe ser inferior a sesenta días (60) de antelación a la fecha de cierre de la presente convocatoria.

No se aceptará la presentación de cupos de sobregiro, ni de tarjeta de crédito, ni CDT, ni cuentas de ahorro, ni bonos, ni títulos valores, ni documentos representativos de valores, ni garantías bancarias y/o cartas de crédito *stand-by*, ni cupos de *factoring*, ni ningún tipo de mecanismo que no corresponda a una carta de cupo crédito para el desarrollo del proyecto.

El contratante se reserva el derecho de consultar los aspectos que estimen convenientes de la carta de cupo de crédito. La carta de cupo de crédito podrá confirmarse en cualquier etapa de la convocatoria, antes de la adjudicación de la misma. En caso de que al momento de la verificación de la carta cupo crédito, la Entidad financiera confirme una disminución del valor del cupo la propuesta será **RECHAZADA**.

Será calificado con cero (0.0) puntos el proponente que NO presente junto con su propuesta inicial, la carta cupo de crédito preaprobada, o cuando la presentada no corresponda al presente proceso de selección, o no permita evidenciar la vigencia del cupo o el valor que conste en dicho documento, o cuando este sea inferior al mínimo requerido para la asignación de puntaje.

No obstante, el EVALUADOR se reserva el derecho de aclarar cualquier otro dato o información diferente a la entidad otorgante, valor de la carta de cupo y la vigencia del crédito.

Nota 1: En caso de consorcios o uniones temporales para la evaluación financiera de la carta de cupo de crédito se efectuará la suma aritmética de cada valor de cupo presentado por cada uno de los integrantes, igualmente se efectuará la suma aritmética de cada valor de la carta de cupo de crédito presentada por el proponente sea persona natural o jurídica. Caso en el cual, todos los cupos de crédito aportados deberán cumplir los requisitos de los numerales precedentes para ser tenidos en cuenta

Nota 2: El oferente que adquiera puntaje por este concepto y que resulte seleccionado deberá acreditar como requisito previo a la suscripción del contrato, la carta de cupo de crédito APROBADA, cuyo valor deberá corresponder al reportado en la carta cupo crédito pre-aprobada de la propuesta presentada en el presente proceso.

En el evento en que el valor de la carta de cupo de crédito aprobada no corresponda con el valor de la carta de cupo de crédito pre-aprobada que ha sido objeto de asignación de puntaje durante la evaluación de propuestas, FIDUAGRARIA procederá a aplicar nuevamente el puntaje correspondiente pudiendo validar, de ser necesario, el orden de elegibilidad previsto en la evaluación definitiva del proceso.

5.1.2. SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS (MÁXIMO DE 20 PUNTOS)

La evaluación será el Factor Técnico y tendrá un puntaje máximo de 20 puntos; la calificación del Factor Técnico se calculará con base al diligenciamiento que realice el proponente en el **Formato No. 13 – SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS**, debidamente suscrito por el representante legal de acuerdo con los siguientes criterios, en el cual puede seleccionar uno de los dos ofrecimientos, los dos o ninguno:

OFRECIMIENTO TECNICOS			
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
FILTRO DE AGUA	Suministro e instalación. El filtro corresponde al proceso físico de tratamiento de agua que permite retener tanto bacterias como partículas suspendidas presentes en el agua afluente a dicho filtro. Este deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Título J de Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. Dicho filtro podrá ser construido por el contratista o adquirido en el mercado, para lo cual deberá verificarse que se encuentre debidamente certificado de acuerdo con la Resolución 501 de 2017.	149149	10

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro **Defensor del Consumidor Financiero**: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

OFRECIMIENTO TECNICOS			
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
	Todos los anteriores elementos deben cumplir con la normatividad vigente y contar con la garantía de los equipos que se instalen para el funcionamiento (en caso de que aplique).		
HUERTA CASERA O ESPACIO DE URBANISMO	Suministro e instalación de una huerta casera agroecológica de 12 m² (4 m x 3 m), altura libre de 3.00 m, para producir alimentos sanos, hortalizas, plantas medicinales, condimentarias y aromáticas para autoconsumo, comercialización o intercambio. Compuesta por siembra directa o camas elevadas en madera tratada, guadua o materiales locales, con al menos cuatro especies comestibles (ej. cebolla larga, cilantro, espinaca, albahaca, tomate, cebollín). Sustrato: mezcla de tierra negra, abono orgánico y arena (2:1:1). Protección perimetral contra animales con estructura galvanizada, muro de 40 cm, malla electrosoldada y puerta de al menos 0.80 m de ancho. Área de compostaje al fondo (izquierda del acceso principal) con estructura galvanizada, bandejas modulares de 30x40 cm para germinación de semillas y un sistema integrado de compostaje y biodigestor. El sistema de compostaje consta de tres módulos tratados o en bloques de concreto o materiales de la zona, cada uno con capacidad aproximada de 0.5 m³: Módulo 1 para recepción y almacenamiento de residuos orgánicos frescos; Módulo 2 para fase de degradación intermedia con volteo semanal; Módulo 3 para abono orgánico final listo para aplicar. Ubicación estratégica cercana al acceso para facilitar el ingreso de residuos. El biodigestor con salidas para biogás (utilizable en cocina) permitiendo un aprovechamiento eficiente de residuos sólidos, generación de compost de alta calidad, energía limpia para autoconsumo y reducción significativa del impacto ambiental. Respecto al espacio de urbanismo, corresponde a la construcción de un andén perimetral con un ancho de 1.00 metro y un espesor de 10 cm en concreto de 2500 psi (17.5 MPa), apoyado sobre una sub-base granular compactada de 10 cm de espesor. Como refuerzo, se utilizará malla electrosoldada tipo M-84 para controlar agrietamientos por retracción y temperatura. Se deben realizar juntas de contracción cada 3 a 5 metros, y garantizar un adecuado curado del concreto para asegurar su durabilidad. Además, se requiere el uso de formaleta lateral durante el vaciado y se recomienda considerar la excavación y perfilado previo del terreno para conformar una base estable.	149149	10
TOTAL			20

Es necesario que, en la carta de compromiso de sostenibilidad, se tengan en cuenta las especificaciones técnicas mencionadas anteriormente, y materiales a utilizar (Formato 13).

Es importante tener en cuenta que en los diseños específicos de los ofrecimientos adicionales correspondientes a los ítems ponderables deben ser incluidos en la presentación y aprobación de la estructuración técnica.

Sumado a los criterios mencionados anteriormente, el oferente dentro de su propuesta podrá ofrecer bajo su propio costo y responsabilidad, acabados y aspectos adicionales a los mínimos requeridos, que mejoren las características de la obra. Sin embargo, este ofrecimiento no será criterio de asignación de mayor puntaje y tampoco generará mayores costos para el contratante.

Nota 1: De acuerdo con el tipo de criterio de sostenibilidad seleccionado por el oferente, su aplicabilidad será definida en función de las necesidades específicas del hogar beneficiario, la modalidad del subsidio y la viabilidad técnica del suministro e instalación, conforme a las recomendaciones del especialista responsable y con la aprobación previa de la interventoría. En caso de que, por causas exógenas al CONTRATISTA y debidamente justificada por el mismo, no sea posible suministrar e instalar la cantidad inicialmente seleccionada, este deberá proponer una solución técnica y funcionalmente equivalente en suministro e instalación, cuyo valor adicional sea equivalente, para ser sometida a aprobación de la INTERVENTORÍA, procurando en todo caso atender de manera efectiva las necesidades de los hogares beneficiarios asociados a dichos criterios de sostenibilidad.

5.1.3. EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD (20 PUNTOS)

Para obtener este puntaje, el proponente deberá demostrar con las certificaciones aportadas en la experiencia habilitante o con certificaciones de contratos adicionales, suscrito y terminado dentro de los últimos 10 años, que ha ejecutado satisfactoriamente proyectos de construcción de obra civil en la materialidad de interés de la comunidad beneficiaria (Formato No. 8), así:

Número de contratos	Puntaje
Experiencia del proponente habilitante (100%)	
Mayor al 100% hasta el 120% del número de viviendas del proceso	10 puntos
Mayor al 120% hasta el 140% del número de viviendas del proceso	15 puntos
Mayor al 140% del número de viviendas del proceso	20 puntos

Para efectos del anterior punto y como resultado de los acercamientos con las entidades territoriales en las zonas de interés preliminares, se entienda como materialidad de interés de la comunidad beneficiaria a los sistemas estructurales basados en mampostería tradicional y/o confinada, incluyendo soluciones en bloque de concreto, ladrillo cocido, adobe u otros materiales equivalentes que cumplan con la normativa técnica vigente NSR-10 y responda a las condiciones culturales, climáticas y constructivas del territorio.

Nota: En el caso de consorcios o uniones temporales u otro tipo de asociación, la persona natural o jurídica que aporta los certificados de esta experiencia, deben tener una participación dentro de la conformación indicada, superior al 20%.

5.1.4. EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE (MÁXIMO 25 PUNTOS)

Se otorgará un puntaje máximo de 20 puntos al proponente que, adicional a la experiencia mínima habilitante presentada dentro de los criterios habilitantes, acredite que cuenta con mayor experiencia de acuerdo con la siguiente tabla:

Número de contratos	Puntaje
Experiencia del proponente habilitante (100%)	
Mayor al 100% hasta el 120% del número de viviendas del proceso	15 puntos
Mayor al 120% hasta el 140% del número de viviendas del proceso	20 puntos
Mayor al 140% del número de viviendas del proceso	25 puntos

Nota 1: Para obtener el puntaje de EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MINIMA HABILITANTE, esta podrá ser acreditada con máximo DOS (02) certificaciones adicionales a las CINCO (05) exigidas como requisito habilitante.

Nota 2: De no diligenciarse el **formato No. 7**, se entenderá que las CINCO (05) primeras certificaciones corresponderán a la experiencia habilitante y las DOS (02) siguientes a la experiencia ponderable, esto en orden ascendente de numeración en el anexo.

Nota 3: En el caso de consorcios o uniones temporales u otro tipo de asociación, la persona natural o jurídica que aporta los certificados de esta experiencia, deben tener una participación dentro de la conformación indicada, superior al 20%.

5.1.5. INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO DE 5 PUNTOS)

Se asignarán hasta cinco (5) puntos en este criterio, de acuerdo con lo establecido en la Ley 816 de 2003, por medio del cual se apoya a la Industria Nacional a través de la contratación que se financia con recursos del Presupuesto General de la Nación.

Así las cosas, el proponente deberá demostrar su contribución a la misma, aportando en su propuesta una certificación firmada por el Representante Legal, en donde acredite que la empresa cuenta con personal 100% nacional (Formato No. 9). En caso contrario, deberá especificar porcentualmente el componente nacional y el componente extranjero. Al respecto, se otorgará un puntaje, según lo dispuesto en la siguiente tabla:

Factor de calificación Apoyo a la Industria Nacional	Puntaje
Sociedad o Empresa cuya oferta de servicios sea con personal 100% Nacional.	5 puntos
Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 85% a 99% de servicios con personal Nacional.	3 puntos
Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 65% a 84% de servicios con personal Nacional.	1 puntos

Nota 1: En el caso de consorcios o uniones temporales u otro tipo de asociación, la persona natural o jurídica que aporta los certificados de esta experiencia, deben tener una participación dentro de la conformación indicada, superior al 30%. En el caso que su oferta de servicios sea con personal 100% Nacional, deberá aportar ultima planilla de pago de seguridad social.

SUBCAPÍTULO VII ANEXOS

1. Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica V2 GPV-G-05
2. LAGS - Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural
3. LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 1- Acta Taller de Validación Social
4. LAGS - Anexo 1. de la Guía No 2. Matriz Plan de Acompañamiento y Gestión Social - PAGS
5. LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 4. -Formato de Caracterización Territorial
6. LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 8. - Encuesta de Satisfacción talleres
7. LAGS - GPV-F-66 Lista de asistencia Acompañamiento social ajustada
8. Matriz de Riesgos Previsibles.
9. PNVISR - Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural
10. PNVISR - Anexo B Glosario
11. PNVISR - Anexo C Documento Técnico de Parametrización
12. Anexo Técnico
13. Formulario de vinculación y actualización persona natural – SARLAF fiduagraria
14. Formulario de vinculación y actualización persona jurídica - SARLAF fiduagraria
15. Formato_beneficiario_final_clientes – SARLAF fiduagraria

FORMATO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C. – Colombia

Referencia: Convocatoria No. XXX

Por medio de los documentos adjuntos, me permito presentar propuesta para participar en la presente convocatoria cuyo objeto es contratar *“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR”BOLIVAR.*

En el evento de resultar aceptada mi propuesta, me comprometo a perfeccionar y legalizar el respectivo contrato en el término señalado por la entidad y a ejecutar el objeto contractual de acuerdo con los documentos que hacen parte del presente proceso de selección, el contrato, esta propuesta y las demás estipulaciones de la misma, en las partes aceptadas por la entidad contratante.

En mi calidad de proponente declaro:

1. Que conozco los Términos de Referencia de la presente convocatoria, sus adendas e informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con los trabajos, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos.
2. De igual forma, manifiesto que acepto las consecuencias que se deriven por el incumplimiento de los requisitos a que se refiere el numeral anterior.
3. Que acepto las condiciones establecidas por la entidad contratante para la ejecución del proyecto. Entendiendo su estructura y metodología.
4. Que en caso de ser aceptada mi propuesta, me comprometo a iniciar la ejecución del contrato respectivo, cuando la entidad contratante imparta la orden de iniciación, y a terminarlo dentro de los plazos contractuales de acuerdo con lo establecido en los documentos de los Términos de Referencia, la propuesta y el contrato, respectivamente.
5. Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a este proceso de selección.
6. Que conozco detalladamente, en terreno y por información de las autoridades competentes, los sitios en que debo desarrollar el objeto a contratar, sus características, accesos, entorno socio económico, condiciones climatológicas, geotécnicas y geológicas, y que he tenido en cuenta este conocimiento para la elaboración de la propuesta y en consecuencia asumo los efectos de esta declaración.
7. Que con la presentación de la propuesta garantizo que cuento con el personal mínimo requerido, los perfiles de personal requerido y el tiempo de dedicación.
8. Que con la firma de la presente Carta manifiesto bajo la gravedad del juramento que ni yo ni ninguno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal o de la persona jurídica que represento, nos encontramos incurso, así como ninguno de los miembros del consorcio o unión temporal, en ninguna de las causales de conflicto de interés y demás prohibiciones consagradas en la Ley para celebrar el contrato.
9. Que leí cuidadosamente los Términos de Referencia de esta convocatoria, sus causales de rechazo y declaratoria de desierto, y elaboré mi propuesta ajustada a los mismos. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular objeciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.
10. Que conozco, acepto y cumpliré las obligaciones contenidas los Términos de Referencia, estudios previos, sus anexos y el contrato que aplica para esta convocatoria.

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998 0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080.
Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321
En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Pablo Valencia Agudo Carrera 10 A No. 97 A 13 Ofc 502, Bogotá. Teléfono 3174416244, defensorfiduagraria@tudefensor.com.co

11. Que los recursos que componen mi (nuestro) patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita y que en caso de resultar favorecido(s) con la adjudicación, los recursos recibidos en desarrollo del contrato de la convocatoria no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
12. Declaro bajo la gravedad de juramento, que en mi país de origen no se encuentra establecido la autoridad que haga las veces de la Contraloría General de la República, así como el requisito de antecedentes fiscales requisito. [Aplica para personas jurídicas extranjeras sin domicilio y/o sucursal en Colombia] En caso de que proceda.
13. Declaro bajo la gravedad de juramento, que en mi país de origen no se encuentra establecido la autoridad que haga las veces de la Procuraduría General de la Nación, así como el requisito de antecedentes disciplinarios. [Aplica para personas jurídicas extranjeras sin domicilio y/o sucursal en Colombia] En caso de que proceda.
14. Igualmente declaro bajo la gravedad de juramento, que toda la información aportada y contenida en _____ folios correspondientes a los documentos, anexos y formularios jurídicos, financieros, técnicos y económicos, es veraz y susceptible de comprobación.

RESUMEN DE LA PROPUESTA:

Nombre o Razón Social del Proponente: _____

Documento de identidad o NIT: _____

Representante Legal: _____

País de Origen del Proponente: _____

(En caso de presentarse la propuesta en consorcio o unión temporal se debe indicar el nombre y país de origen de cada uno de los integrantes).

VALIDEZ DE LA PROPUESTA: para todos los efectos, se entenderá que es por una vigencia igual al de la garantía de seriedad de la propuesta.

PLAZO TOTAL PARA EJECUTAR EL CONTRATO: _____ **MESES**

Me permito informar que las comunicaciones relativas a esta convocatoria las recibiré en:

Dirección: _____

Ciudad: _____

Teléfono(s): _____ Teléfono Móvil: _____

Correo Electrónico: _____

Atentamente,

PERSONA AUTORIZADA PARA FIRMAR LA PROPUESTA

Firma: _____

Nombre: _____

C.C.: _____

(En caso de personas naturales esta carta debe estar firmada por el proponente; en caso de personas jurídicas, consorcios o uniones temporales deberá estar firmada por el representante debidamente facultado).

AVAL:

Cuando la persona que suscriba la carta de presentación de la propuesta no sea ingeniero civil o arquitecto, ésta debe ser avalada por un profesional de estas áreas, anexando cedula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado original de vigencia de la matrícula correspondiente con vigencia no mayor a seis (6) meses.

FORMATO No. 2

MODELO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

_____, identificado con la C.C. No. _____ de _____, y vecino de _____, obrando en representación de la sociedad, domiciliada en la ciudad de . y ., identificado con la C.C. No. _____ de _____, y vecino de _____, obrando en representación de la sociedad, _____ domiciliada en la ciudad de _____, hemos decidido conformar una (Unión temporal o Consorcio) (indicar el nombre del consorcio o la Unión Temporal que se conforma) en los términos que estipula la Legislación y, especialmente lo establecido en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, que se hace constar en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: La (Indicar el nombre de la Unión Temporal o Consorcio) se conforma con el propósito de presentar propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución del contrato resultante ante (señalar la entidad), en relación al proceso de _____ No. ____ y _____ cuyo objeto es “_____”

CLÁUSULA SEGUNDA: La participación en la (Indicar el nombre de la Unión Temporal o Consorcio) que se acuerda, será del % para _____ y del % para..... (En el caso de Uniones Temporales, señalarán los términos y extensión de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato), los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Entidad.

CLÁUSULA TERCERA: (Integrante) e (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). (Indicar las facultades de representación)

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 y cinco (5) años más, según lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993. (Ver numeral 4.1.4)

CLÁUSULA SEXTA: Las responsabilidades que se desprendan de esta (Unión Temporal o Consorcio) y sus efectos se regirán por las disposiciones previstas por la Ley 80 de 1993 para la (Unión Temporal o Consorcio). La Unión Temporal o Consorcio, no podrá ceder total o parcialmente los derechos u obligaciones que se deriven de la ejecución del contrato, sin el consentimiento previo y escrito por parte de la Entidad.

CLÁUSULA SEPTIMA: Para efectos del pago, en relación con la facturación manifestamos:

En constancia de aceptación y compromiso, se firma el presente documento por los que en el intervienen, el día ____ del mes de ____ de ____ en la ciudad de _____

_____ (Firma)

_____ (Firma)

_____ (Firma)

FORMATO No. 3

CERTIFICADO DE PAGO APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C. – Colombia

Referencia: Convocatoria No.

Objeto Convocatoria: ***“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVARBOLIVAR”***

Nota: De las siguientes opciones diligencie la manifestación expresa bajo la gravedad de juramento que le corresponda según el caso:

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal ____ Revisor Fiscal ____ de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de _____ certifico el pago de los aportes de seguridad social (pensión, salud y riesgos laborales) y de los aportes parafiscales (Instituto Colombiano de Bienestar familiar ICBF, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Caja de Compensación Familiar), cuando a ello hubiere lugar, correspondiente a la nómina de los últimos seis (6) meses que legalmente son exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos). Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en concordancia con lo dispuesto por las Leyes 1607 de 2012 y 1739 de 2014.

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal ____ Revisor Fiscal ____ de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, declaro bajo la gravedad de juramento que no me encuentro obligado al pago de seguridad social y aportes parafiscales, por no tener personal a cargo.

Yo, _____ como persona natural nacional para acreditar el cumplimiento de esta obligación apor to con la propuesta la planilla o constancia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, mediante el cual acredito que me encuentro vinculado bajo la modalidad de cotizante _____, beneficiario _____ o afiliado al régimen subsidiado _____ **(marque con una X según corresponda)**, del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal ____ Revisor Fiscal ____ de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, certifico el pago de los aportes de pensión y riesgos laborales y de Caja de Compensación Familiar correspondiente a la nómina de los últimos seis (6) meses que legalmente son exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, (o sea, en los cales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos) y así mismo declaro bajo la gravedad de juramento que NO me encuentro obligado a cancelar ICBF, SENA y Seguridad Social en Salud.

Nota: En las anteriores circunstancias, la certificación será expedida y firmada por el revisor fiscal cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

La anterior certificación se expide para efectos de dar cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en consonancia con la Ley 828 de 2003 y las Leyes 1607 de 2012 y 1739 de 2014 y demás normas concordantes.

Adicionalmente, tratándose de persona natural nacional deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación con la planilla o constancia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, en la cual se evidencie que se encuentra vinculado al sistema bajo la modalidad de cotizante, beneficiario o afiliado al régimen subsidiado, al menos del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

Atentamente,

Revisor Fiscal y/o Representante Legal
Matricula Profesional (Si firma el Revisor Fiscal)
CC.

*Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus miembros integrantes deberá certificar el cumplimiento de aportes a seguridad social y parafiscales de que trata este formato N° 2.

FORMATO No. 4

DECLARACION JURAMENTADA DE INEXISTENCIA CONFLICTO DE INTERÉS

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C.

El (los) abajo(s) firmante(s), actuando en nombre y representación de [*nombre del **Interesado**. En el caso de **Interesado Plural**, debe incluirse el nombre del **Interesado Plural**, así como el nombre de cada uno de sus integrantes*], manifiesto bajo la gravedad del juramento que **ni yo ni ninguno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal o de la persona jurídica que represento, nos encontramos incursos** ni de manera individual o como integrante de un consorcio o unión temporal, en alguna causal de conflicto de interés para presentar la propuesta y/o suscribir el contrato resultante de la misma, dentro de la **Convocatoria No. XXX** para “**CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVARBOLIVAR**”.

Atentamente,

Firmas:

[Suscribirán el documento el **Interesado Individual** o todos los integrantes del **Interesado Plural**. Las personas jurídicas lo harán a través de los representantes legales acreditados dentro de los documentos de existencia y representación legal y/o poderes conferidos y allegados a la presente Convocatoria.]

FORMATO No. 5

EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE PARA HABILITAR LA OFERTA

El proponente _____ a través del presente anexo, se permite relacionar los siguientes contratos, por medio de los cuales se acreditan la experiencia mínima habilitante solicitada en los términos de referencia de la Convocatoria Pública XXX para *“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVARBOLIVAR”*.

Consecutivo RUP	Nº del contrato	Objeto	Contratante	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de Participación	Valor del contrato calculado en SMLMV según % de participación	Folio número*
Total								

El proponente bajo la gravedad del juramento manifiesta que la información antes consignada es veraz y podrá ser consultada en cualquier momento, en consecuencia, se responsabiliza de lo aquí consignado. Y se compromete a presentar los documentos que requieran y que respaldan lo aquí consignado.

Nota1: en caso de propuestas plurales, cada uno de los miembros que conforman el proponente deberá diligenciar el presente formato, reseñando su aporte a la experiencia que se quiere acreditar.

Nota 2: el presente formulario se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en las alternativas de acreditación con los que se pretende cumplir los requisitos habilitación de experiencia.

Nota 3: el proponente deberá indicar en el presente formato el o los contrato(s) que aporta para acreditar cada una de las condiciones solicitadas como experiencia específica habilitante, con la respectiva identificación según la información consignada en el Registro Único de Proponentes (RUP).

***Nota4:** número de folio corresponde a la página o páginas que correspondan a los contratos

FORMATO No. 6

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El proponente _____ a través del presente anexo, se permite relacionar la experiencia específica del personal mínimo habilitante, solicitada en los términos de referencia de la Convocatoria Pública XXX para “**CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVARBOLIVAR**”..

Perfil	Nombre	Experiencia exigida en los Términos de Referencia	Nº de Contratos	Nº del contrato y Entidad emisora de la certificación que acredita la experiencia

FORMATO No. 7

EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE – CRITERIO DE PONDERACIÓN

Por medio del presente Anexo, el proponente _____, identificado mediante NIT _____, y representando legalmente por _____ (en caso que aplique), me permito relacionar un número de ____ contratos, con el fin de obtener puntaje, de conformidad con el criterio de ponderación, denominado “EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE”.

Consecutivo RUP	Nº del contrato	Objeto	Contratante	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de Participación	# de unidades de vivienda construidas	Folio número*
Total								

Nota 1: el presente formato se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en las alternativas de acreditación con los que se pretende cumplir los requisitos habilitación de experiencia.

***Nota 2:** Número de folio corresponde a la página o páginas que correspondan a los contratos.

***Nota 3:** Para obtener el puntaje de EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MINIMA HABILITANTE, esta podrá ser acreditada con máximo DOS (02) certificaciones adicionales a las CINCO (05) exigidas como requisito habilitante

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 8

EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERES DE LA COMUNIDAD – CRITERIO DE PONDERACIÓN

Por medio del presente Anexo, el proponente _____, identificado mediante NIT _____, y representando legalmente por _____ (en caso que aplique), me permito relacionar un número de ____ contratos, con el fin de obtener puntaje, de conformidad con el criterio de ponderación, denominado “EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERES DE LA COMUNIDAD”:

Consecutivo RUP	Nº del contrato	Objeto	Contratante	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de Participación	# de unidades de vivienda construidas en la materialidad de interés	Folio número*
Total								

Nota 1: El proponente podrá presentar dentro del presente criterio de ponderación, los contratos allegados dentro de la experiencia mínima habilitante, siempre y cuando se cumplan con las condiciones aquí exigidas. En todo caso se deberán presentar de manera independiente los documentos con los que se acredite el presente criterio susceptible de puntuación, en el orden en que se instituye en los términos de referencia, recordando que los criterios de ponderación no son subsanables.

Nota 2: El presente formato se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en las alternativas de acreditación con los que se pretende cumplir los requisitos habilitación de experiencia.

***Nota3:** Número de folio corresponde a la página o páginas que correspondan a los contratos

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 9

INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN

Por medio del presente Anexo, el proponente _____, identificado mediante NIT _____, y representando legalmente por _____ (en caso de que aplique), me permito relacionar la información concerniente al criterio de ponderación denominado "INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN".

ítem	Factor de calificación Apoyo a la Industria Nacional	Marque con una X
1	Sociedad o Empresa cuya oferta de servicios sea con personal 100% Nacional.	
2	Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 85% a 99% de servicios con personal Nacional.	
3	Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 65% a 84% de servicios con personal Nacional.	

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 10

COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL

Yo _____, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi nombre propio y/o representación de: _____. Realizo la siguiente declaración:

En caso de resultar aceptada la propuesta presentada, me comprometo a vincular en la ejecución del contrato que se llegare a suscribir, por lo menos el DIEZ POR CIENTO (10%) de la totalidad del personal requerido como mano de obra no calificada departamental.

Nota: El compromiso adquirido a través del presente documento será de estricto cumplimiento por parte del oferente y serpa verificado por la Interventoría y exigido por FONVIVIENDA dentro de la ejecución del contrato que se llegare a suscribir. Su incumplimiento será causa de las acciones legales pertinentes.

Atentamente,

Dada en _____ a los (____) ____ del mes de _____ de 2025

Firma _____

Nombre y Firma del proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 11

DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

Yo, _____, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y/o representación de: _____ Realizo la siguiente Declaración de Origen de Fondos a Fiduciaria XXX, 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, modificada mediante la Circular Externa 029 de 2014, el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 y las demás normas legales concordantes para la constitución de negocios fiduciarios.

1. Los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, provienen de las siguientes fuentes: (Descripción y detalle de la ocupación, oficio, profesión, actividad, negocio, etc.)
2. Declaro que los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 aporten recursos para la ejecución de los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 terminar y/o liquidar los contratos que me vinculen con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 al Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural** y a su Fideicomitente, 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 Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**.

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

Atentamente,

Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 12
OFERTA ECONÓMICA

Yo _____, en calidad de _____, del proponente _____, identificado con NIT _____ (en caso que aplique), presento a continuación mi propuesta económica, la cual corresponde al **valor del presupuesto estimado de la contratación conforme a lo previsto en el numeral 1.5.3.1 de los Términos de Referencia.**

Nombre del Proponente:	
Representante legal:	
Domicilio:	
Correo electrónico:	
Teléfono:	
Valor propuesta económica por unidad de vivienda nueva en SMLMV	
Valor propuesta económica por unidad de mejoramiento en SMLMV	

Este valor comprende los costos directos e indirectos, incluidos los gastos del personal mínimo que se dispone para el efecto en los términos de referencia, así como el personal adicional ofertado. De igual forma, incluye los impuestos (incluido IVA), tasas, contribuciones y gravámenes a que haya lugar derivados de la suscripción del acuerdo de voluntades, así como el componente de A.I.U. para el desarrollo del proyecto, el cual se desagregará de forma detallada en la facturación que se presente al FIDEICOMISO.

Nota 1: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.5.2.3 de los términos de referencia, el presupuesto estimado del proyecto de vivienda será hasta **69266926 SMMLV**.

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 13

SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS

El criterio de evaluación será el criterio de Sostenibilidad de las Viviendas y tendrá un puntaje máximo de 20 puntos, dicha calificación se calculará con base al diligenciamiento que realice el proponente, debidamente suscrito por el representante legal de acuerdo con los siguientes criterios:

OFRECIMIENTO TECNICOS			
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
FILTRO DE AGUA	Suministro e instalación. El filtro corresponde al proceso físico de tratamiento de agua que permite retener tanto bacterias como partículas suspendidas presentes en el agua afluente a dicho filtro, este deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Título J de Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. Dicho filtro podrá ser construido por el contratista o adquirido en el mercado, para lo cual deberá verificarse que se encuentre debidamente certificado de acuerdo con la Resolución 501 de 2017. Todos los anteriores elementos deben cumplir con la normatividad vigente y contar con la garantía de los equipos que se instalen para el funcionamiento (en caso de que aplique).	149149	10
HUERTA CASERA O ESPACIO DE URBANISMO	Suministro e instalación de una huerta casera agroecológica de 12 m² (4 m x 3 m), altura libre de 3.00 m, para producir alimentos sanos, hortalizas, plantas medicinales, condimentarias y aromáticas para autoconsumo, comercialización o intercambio. Compuesta por siembra directa o camas elevadas en madera tratada, guadua o materiales locales, con al menos cuatro especies comestibles (ej. cebolla larga, cilantro, espinaca, albahaca, tomate, cebollín). Sustrato: mezcla de tierra negra, abono orgánico y arena (2:1:1). Protección perimetral contra animales con estructura galvanizada, muro de 40 cm, malla electrosoldada y puerta de al menos 0.80 m de ancho. Área de compostaje al fondo (izquierda del acceso principal) con estructura galvanizada, bandejas modulares de 30x40 cm para germinación de semillas y un sistema integrado de compostaje y biodigestor. El sistema de compostaje consta de tres módulos tratados o en bloques de concreto o materiales de la zona, cada uno con capacidad aproximada de 0.5 m³: Módulo 1 para recepción y almacenamiento de residuos orgánicos frescos; Módulo 2 para fase de degradación intermedia con volteo semanal; Módulo 3 para abono orgánico final listo para aplicar. Ubicación estratégica cercana al acceso para facilitar el ingreso de residuos. El biodigestor con salidas para biogás (utilizable en cocina) permitiendo un aprovechamiento eficiente de residuos sólidos, generación de compost de alta calidad,	149149	10

OFRECIMIENTO TECNICOS			
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
	energía limpia para autoconsumo y reducción significativa del impacto ambiental. Respecto al espacio de urbanismo, corresponde a la construcción de un andén perimetral con un ancho de 1.00 metro y un espesor de 10 cm en concreto de 2500 psi (17.5 MPa), apoyado sobre una sub-base granular compactada de 10 cm de espesor. Como refuerzo, se utilizará malla electrosoldada tipo M-84 para controlar agrietamientos por retracción y temperatura. Se deben realizar juntas de contracción cada 3 a 5 metros, y garantizar un adecuado curado del concreto para asegurar su durabilidad. Además, se requiere el uso de formaleta lateral durante el vaciado y se recomienda considerar la excavación y perfilado previo del terreno para conformar una base estable.		
TOTAL			20

Sumado a los criterios mencionados anteriormente, el oferente dentro de su propuesta podrá ofrecer bajo su propio costo y responsabilidad, acabados, contratación de personal de la región y aspectos adicionales a los mínimos requeridos, que mejoren las características de la obra. Para lo cual, es necesario incluir las especificaciones técnicas a utilizar.

En todo caso nos obligamos a cumplir y mantener el ofrecimiento realizado en este documento en la ejecución del contrato, en caso de resultar adjudicatarios de la **convocatoria** cuyo objeto es **"CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVARBOLIVAR"**, so pena de hacerse acreedor a las sanciones de ley contempladas en el contrato.

Atentamente,

Dada en _____ a los (____) ____ del mes de _____ de 2025

Firma _____
Nombre y Firma del proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 14

CARTA DE COMPROMISO DEPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA

NOMBRE DEL PROponente: _____

No. Contratación y/o Convocatoria _____

Yo _____ Representante legal de la empresa _____ identificada con NIT _____, me comprometo a proveer los vehículos, equipos y demás alternativas logísticas requeridas para el desplazamiento a las diferentes zonas de intervención del equipo de trabajo, materiales de construcción y demás elementos necesarios para el cumplimiento del contrato.

Firmo en señal de acuerdo, con plena conciencia de las consecuencias penales de la falsedad en documento, si los datos aquí registrados se apartan de la verdad.

Nombre y firma del oferente o representante legal

Fecha (dd/mm/aa):

FIDUAGRARIA S.A.

FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos
FONVIVIENDA - FIDUAGRARIA S.A.

CONVOCATORIA PÚBLICA N° 036F DE 2025

TERMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR

“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE”

Tabla de contenido

1.	INTRODUCCIÓN.....	6
2.	MARCO LEGAL Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE	6
3.	DESCRIPCION DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR	7
4.	RELACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 027 de 2020 CON LA CONVOCATORIA PÚBLICA.....	11
	CAPÍTULO I	12
	SUBCAPITULO I.....	12
1.1	CONVOCANTE	12
1.2	OBJETO	12
1.3	DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN	12
1.4	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN	12
1.4.1	ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN.....	12
1.4.1.1	Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del hogar priorizado para la ejecución del subsidio familiar de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva y/o mejoramiento - diagnóstico integral	13
1.4.1.2	Estudios, diseños y presupuesto de la solución de la vivienda planteada, incluida la definición de la tipología.....	14
1.4.2	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	16
1.4.3	ETAPA DE CIERRE	16
1.5	CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO - SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	17
1.5.1	Análisis de las condiciones económicas del contrato	17
1.5.2	Presupuesto, Componentes y Distribución del Subsidio por Unidad Habitacional	18
1.5.2.1	Número de subsidios a ejecutar	18
1.5.2.2	Valor de los subsidios a ejecutar.....	18
1.5.2.3	Presupuesto	19
1.5.2.4	Disponibilidad presupuestal	19
1.6	FORMA DE PAGO	20
1.7	PLAZO.....	22
1.7.1	Plazo de ejecución del contrato	22
	SUBCAPITULO II.....	23
2.1.	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO	23
2.2.	OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA EJECUTOR DEL PROYECTO	23
2.3.	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS POR COMPONENTE DEL PROYECTO.....	28
2.3.1.	Obligaciones específicas para la etapa de pre-construcción:	28
2.3.2.	Obligaciones específicas para la etapa de construcción	30
2.3.3.	Obligaciones específicas para la etapa de cierre	34
2.4.	OBLIGACIONES A CARGO DE LA FIDUCIARIA FIDUAGRARIA S.A., EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.....	34
2.5.	ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DEL FUTURO CONTRATO - MATRIZ DE RIESGOS.....	35
2.6.	INTERVENTORÍA	36
2.7.	GARANTÍAS	36
	SUBCAPÍTULO III.....	38
	CRONOGRAMA.....	38
	DISPOSICIONES GENERALES.....	40
	SUBCAPÍTULO IV	40
	GENERALIDADES	40
3.1.	DEFINICIONES	40
3.2.	RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.....	41

3.3.	PRINCIPIOS ORIENTADORES.....	41
3.4.	CONVOCATORIA DE VEEDURÍAS CIUDADANAS	42
3.5.	LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN	42
3.6.	CORRESPONDENCIA.....	42
3.7.	PUBLICIDAD DEL PROCESO	42
3.8.	PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO.....	42
3.9.	OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO.....	42
3.10.	ADENDAS	43
3.11.	PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	43
3.12.	FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	44
3.13.	REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.....	45
3.14.	PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS, CONDICIONADAS O PARCIALES	45
3.15.	TÉRMINO PARA DEVOLUCIÓN DE PROPUESTAS.....	45
3.16.	PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	45
3.17.	DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR	45
3.17.1.	LEGALIZACIÓN.....	46
3.17.2.	APOSTILLE	46
3.18.	TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR.....	46
3.19.	PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE CONTRATOS Y/O PROYECTOS OTORGADOS EN MONEDA EXTRANJERA	46
3.20.	INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	47
3.21.	CONFLICTO DE INTERÉS	47
3.22.	DEBER DE DILIGENCIA E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO	47
3.23.	POTESTAD VERIFICATORIA	48
3.24.	SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DE LA CONVOCATORIA	48
3.25.	CIERRE DE LA ETAPA DE RECIBO DE PROPUESTAS.....	48
3.26.	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO	48
3.26.1.	INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES.....	49
3.26.2.	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES Y PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES.....	49
3.27.	METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS	49
3.28.	RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN	50
3.29.	INDICACIÓN DE LAS RESERVAS LEGALES DE LAS QUE GOZAN LOS DOCUMENTOS APORTADOS	50
3.30.	CRITERIOS DE DESEMPATE	50
3.31.	MODIFICACIÓN O REVOCATORIA DEL ACTA DE SELECCIÓN.....	56
3.32.	CAUSALES DE RECHAZO	56
3.33.	CAUSALES PARA LA DECLARATORIA DE DESIERTA	58
3.34.	SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	58
3.35.	LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	58
3.36.	CONSECUENCIA DE LA NO SUSCRIPCIÓN Y/O LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	58
3.37.	APROBACIÓN DE LA GARANTÍA	59
	SUBCAPITULO V	60
	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO	60
4.1.	REQUISITOS HABILITANTES.....	60
4.1.1.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO.....	60
4.1.1.1.	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Formato No. 1)	60

4.1.1.2.	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	60
4.1.1.3.	DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL (SI APLICA – Formato No. 2): 61	
4.1.1.4.	DISPOSICIONES GENERALES A LOS PROPONENTES PLURALES	62
4.1.1.5.	CÉDULA DE CIUDADANÍA O SU EQUIVALENTE.....	63
4.1.1.6.	FOTOCOPIA DE LA LIBRETA MILITAR.....	63
4.1.1.7.	REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES.....	64
4.1.1.8.	CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA 64	
4.1.1.9.	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.....	64
4.1.1.9.1.	CONSTANCIA DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y REPORTE EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS – RNMC	64
4.1.1.10.	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.....	65
4.1.1.11.	SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT – LISTAS RESTRICTIVAS Y RIESGO REPUTACIONAL	66
4.1.1.11.1.	DOCUMENTOS PARA VERIFICACIÓN SARLAFT	66
4.1.1.12.	REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO O SU EQUIVALENTE	66
4.1.1.13.	CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Formato No. 3)	67
4.1.1.14.	CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS.....	67
4.1.1.15.	CERTIFICADO DE NO ESTAR INCURSO EN CONFLICTOS DE INTERÉS (Formato No. 4)	67
4.1.1.16.	LISTAS RESTRICTIVAS LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.....	67
4.1.2.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO	68
4.1.2.1.	REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA.....	68
4.1.2.2.	REQUISITOS DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	69
4.1.3.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO.....	70
4.1.3.1.	EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE (Formato No. 5).....	70
4.1.3.1.1.	REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE ...	71
4.1.3.2.	OFRECIMIENTO DE MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL.....	72
4.1.3.3.	PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO (Formato No. 6)	72
4.1.3.3.1.	REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS AL PERSONAL MÍNIMO 75	
4.1.3.3.2.	DE LOS TÍTULOS ACADÉMICOS OBTENIDOS EN EL EXTRANJERO	75
4.1.3.3.3.	DE LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL MÍNIMO	75
4.1.3.4.	COMPROMISO DE DESPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA (Formato No. 14)	76
	SUBCAPITULO VI	77
	EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS	77
5.1.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	77
5.1.1.	CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO (MÁXIMO DE 30 PUNTOS)	77
5.1.2.	SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS (MÁXIMO DE 20 PUNTOS)	78
5.1.3.	EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD (20 PUNTOS)	80
5.1.4.	EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE (MÁXIMO 25 PUNTOS).....	80
5.1.5.	INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO DE 5 PUNTOS).....	81
	SUBCAPÍTULO VII	82
	ANEXOS.....	82
	FORMATO No. 1	83
	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.....	83
	FORMATO No. 2	85
	MODELO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL	85
	FORMATO No. 3	86

CERTIFICADO DE PAGO APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	86
FORMATO No. 4	88
DECLARACION JURAMENTADA DE INEXISTENCIA CONFLICTO DE INTERÉS	88
FORMATO No. 5	89
EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE PARA HABILITAR LA OFERTA	89
FORMATO No. 6	90
PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	90
FORMATO No. 7	91
EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE – CRITERIO DE PONDERACIÓN	91
FORMATO No. 8	92
EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERES DE LA COMUNIDAD – CRITERIO DE PONDERACIÓN ..	92
FORMATO No. 9	93
INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN	93
FORMATO No. 10	94
COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL	94
FORMATO No. 11	95
DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS	95
FORMATO No. 12	96
OFERTA ECONÓMICA	96
FORMATO No. 13	97
SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS	97
FORMATO No. 14	99
CARTA DE COMPROMISO DEPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA	99

1. INTRODUCCIÓN

En desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 027 de 2020, suscrito entre EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A., **cuyo objeto** es: “(...) la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al FIDEICOMISO constituido, para la ejecución de actividades en materia de vivienda rural, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural (...)” se presentan los términos de referencia (TdR) que determinan las condiciones de la Convocatoria Pública que busca vincular al futuro contratista ejecutor que desarrollará el objeto previsto en este documento.

2. MARCO LEGAL Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

De conformidad con lo establecido en el artículo 255° de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, Potencia Mundial de Vida”, el Gobierno Nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio desde el año 2022, siendo esta entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural y, por su parte, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA - administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.

En el Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, artículo 2.1.10.1.1.1.1, se estableció que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definiría mediante resolución los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda; así como los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

Adicionalmente, el artículo 2.1.10.1.1.3.1. del referido Decreto, dispuso que en atención a las facultades atribuidas por el artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el párrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA - podrá administrar los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos.

En concordancia, el Decreto 1341 de 2020 “Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural”, se definieron las bases para adoptar la política pública de vivienda rural y reglamentar las condiciones de asignación del subsidio familiar de vivienda rural (SFVR).

Con la expedición de la Resolución 0536 del 19 de octubre de 2020 y las modificaciones consignadas en la Resolución 725 de 2023, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y la Metodología de Focalización, así como el programa del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en sus modalidades. En el mismo instrumento normativo quedaron establecidos los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación, los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y los criterios de escogencia de los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

De acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 0536 de 2020, el área encargada de este proceso por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en atención a lo señalado en el Decreto 1604 del 3 de diciembre de 2020, es la Dirección de Vivienda Rural, así como la Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural (SSEVR) de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social (DIVIS), quienes deben atender lo relacionado con el apoyo administrativo y la asistencia técnica para que FONVIVIENDA asigne el Subsidio Familiar de Vivienda Rural, previo cumplimiento de los requisitos legales para el efecto.

A partir de dicho Decreto, se ha surtido un proceso de puesta en marcha de las nuevas competencias institucionales y se ha definido un procedimiento para la ejecución de soluciones de vivienda y asignación de subsidios familiares de

vivienda rural. Es así como, el artículo 18 de la Resolución 0536 de 2020 establece el proceso para la implementación del SFVR en sus modalidades de vivienda nueva y mejoramiento, el cual se desarrollará en 8 etapas a saber: i) Focalización, ii) Postulación de beneficiarios, iii) Análisis Espacial, iv) Habilitación, v) Pre-construcción, vi) Asignación del Subsidio, vii) Ejecución y entrega, y viii) Legalización del subsidio de conformidad con la normatividad vigente.

En la etapa de pre-construcción para la modalidad de vivienda nueva y mejoramiento se deben tener en cuenta los lineamientos y tipologías descritas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR adoptado mediante resolución 0410 del 2021.

El contrato de fiducia mercantil está regido por normas de derecho privado, fundamentalmente las contenidas en el Código de Comercio y en el Decreto 663 de 2019 *"Estatuto Orgánico del Sistema Financiero"*, y demás normas que las complementen sustituyan o adicionen, así como por los instructivos que para el efecto ha proferido la Superintendencia Financiera de Colombia respecto de la celebración y ejecución de contratos por parte de las sociedades fiduciarias, contenidas fundamentalmente en las Circulares Externas 100 de 1995 (Circular Básica Contable y Financiera) y 029 de 2014 (Circular Básica Jurídica).

La ejecución de contratación que se derive del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, se sujetará a las reglas de derecho privado, razón por la cual, al contrato de fiducia mercantil y a las actuaciones que realice el fiduciario en su condición de Vocero o Administrador del Patrimonio Autónomo, no se registrarán por la Ley 80 de 1993 *"Estatuto de Contratación Estatal"*, ni sus normas complementarias o reglamentarias y, por tanto, tampoco estará sujeto a las normas reguladoras del procedimiento administrativo ni las concernientes a actos administrativos y los recursos procedentes para estos. Así mismo, la jurisdicción para solucionar cualquier controversia contractual surgida por causa o con ocasión de las actividades realizadas por la fiduciaria en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil, es la jurisdicción civil ordinaria.

Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes, destinado solamente al cumplimiento de sus fines; por tanto, los recursos de los cuales sea propietario el patrimonio autónomo garantizarán las obligaciones de pago para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, según lo dispuesto por el contrato fiduciario.

En ese orden, la Fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, se registrará por las disposiciones del Derecho Privado, donde sus procesos contractuales estarán sujetos a estas disposiciones, al Código de Buen Gobierno Corporativo y a los principios que rigen la función administrativa, de la gestión fiscal y régimen de inhabilidades e incompatibilidades, conforme a lo previsto para la contratación en los artículos 209° y 267° de la Constitución Política de Colombia.

3. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

La historia agraria de Colombia ha estado marcada por profundas desigualdades en el acceso y uso de la tierra, escasa presencia institucional en las zonas rurales, debilidad de la infraestructura y exclusión sistemática de poblaciones campesinas, indígenas y afrodescendientes. Estas condiciones estructurales han sido reconocidas como una de las causas históricas del conflicto armado interno, y su superación es un componente esencial para garantizar una paz estable y duradera.

Frente a este panorama, el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, firmado en 2016 entre el Gobierno nacional y las FARC-EP, estableció como punto central la implementación de una Reforma Rural Integral (RRI). Esta reforma no solo pretende redistribuir la tierra, sino también transformar las condiciones de vida de la población rural mediante el acceso a derechos fundamentales como salud, educación, vivienda digna, agua potable, saneamiento básico, conectividad y desarrollo productivo.

Como parte del cumplimiento de estos compromisos, el Congreso de la República expidió la Ley 2294 de 2023, que introdujo modificaciones sustanciales a la Ley 160 de 1994, norma que históricamente había regulado el acceso a tierras y la organización agraria en Colombia. Las reformas introducidas buscan fortalecer el marco institucional y operativo para implementar la reforma agraria y el desarrollo rural con un enfoque integral, territorial y participativo.

En este contexto, el artículo 2 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 51 de la Ley 2294 de 2023, dio origen al Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural (SINRADR). Este sistema se concibe como un mecanismo obligatorio de planeación, coordinación, ejecución, evaluación y seguimiento de todas las acciones orientadas a la implementación de la reforma agraria y la reforma rural integral.

A su vez, el artículo 52 de la misma ley establece que el SINRADR se estructura en ocho subsistemas, cada uno liderado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en conjunto con otras entidades del orden nacional, de acuerdo con sus competencias misionales. Esta arquitectura busca garantizar una gestión articulada e intersectorial, orientada a cerrar las históricas brechas urbano-rurales.

En cumplimiento de este marco normativo, el Gobierno nacional expidió el Decreto 1406 de 2023, el cual reglamenta el funcionamiento del SINRADR. En particular, el artículo 2.14.23.3 de este decreto define la estructura y roles de cada uno de los subsistemas, así como las entidades responsables de su operación.

Dentro de esta estructura, se reconoce al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) como entidad participante en el subsistema denominado *Subsistema de acceso a derechos y servicios sociales básicos, infraestructura física, y adecuación de tierras*. Este subsistema tiene como propósito garantizar el acceso efectivo a condiciones mínimas de bienestar y desarrollo en las zonas rurales, mediante la provisión de:

- i. Servicios públicos domiciliarios (agua potable, saneamiento básico y energía)
- ii. Vivienda digna y mejoramiento de condiciones habitacionales
- iii. Infraestructura social (escuelas, centros de salud, equipamientos comunitarios)
- iv. Vías rurales terciarias
- v. Obras de adecuación de tierras (sistemas de riego, drenaje y gestión del agua)

Con esta participación, el MVCT reafirma su compromiso con la implementación de políticas públicas con enfoque territorial y diferencial, dirigidas especialmente a comunidades campesinas, pueblos indígenas, afrodescendientes, raizales y palenqueros, y reincorporados, entre otros. Así como a las víctimas del conflicto armado, en línea con lo dispuesto en los Decretos Ley 4633, 4634 y 4635 de 2011.

De esta manera, el Ministerio contribuye a la construcción de un campo más justo, productivo e inclusivo, cumpliendo un papel clave dentro del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural, y avanzando en los objetivos estratégicos del Estado colombiano para garantizar la paz y el desarrollo equitativo en todo el territorio nacional.

Aunado a lo anterior, y en atención al déficit habitacional en Colombia, en especial en los centros poblados y zonas rurales dispersas, representa una problemática persistente que afecta directamente la calidad de vida de miles de hogares. A pesar de los avances registrados entre 2019 y 2023 —periodo en el que el déficit habitacional rural total se redujo en 8,1 puntos porcentuales, y particularmente en 2023 presentó una disminución de 3,4 puntos frente al año anterior—, los niveles de afectación siguen siendo elevados. En 2023, el 62,1 % de los hogares rurales aún se encontraba en situación de déficit habitacional.

Estos datos reflejan que, aunque se han implementado acciones efectivas, persiste una necesidad crítica de intervención. En particular, se requiere fortalecer y ampliar los programas dirigidos a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, que afecta a hogares sin acceso a una vivienda digna o con condiciones estructurales inadecuadas.

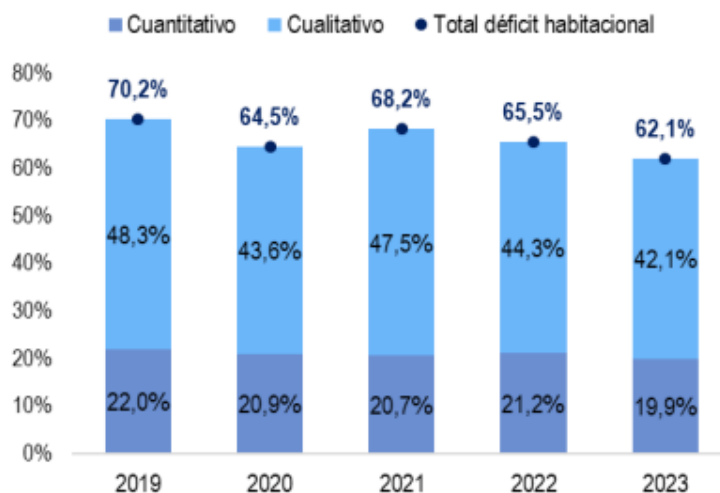


Ilustración 1. Déficit habitacional en centros poblados y rural disperso (2019-2023). Adaptado de cálculos MVCT con base en ECV 2019-2023 DANE (2020-2024)

Entre 2019 y 2023, el déficit habitacional cuantitativo en centros poblados y zonas rurales dispersas de Colombia mostró una tendencia a la baja, con una reducción de 2,1 puntos porcentuales. En 2019, este indicador se ubicaba en 22,0 %, lo que significa que cerca de una quinta parte de la población en estas áreas no contaba con vivienda suficiente. Aunque en 2022 se presentó un aumento hasta el 21,2 %, en 2023 se registró una disminución significativa, alcanzando el 19,9 %, el valor más bajo del periodo analizado.

Así mismo, según el DANE en la encuesta de calidad de vida ECV de 2024 muestran que el déficit habitacional “Los resultados de la ECV para 2024 muestran que el porcentaje de hogares que habitaban en viviendas con déficit habitacional fue del 26,8%, lo que se explica principalmente por el componente cualitativo (que comprende deficiencias habitacionales no estructurales susceptibles de mejoramiento), con un nivel del 20,0%, mientras que el cuantitativo (que mide privaciones estructurales o de espacio) alcanzó el 6,8%.” Se redujo el porcentaje de déficit de 2,1 % en relación al año 2023.

Es importante indicar que “El cálculo excluye a los hogares que habitan en viviendas tradicionales indígenas, cuyo peso es inferior al 1% de los hogares.”

En materia rural el déficit habitacional urbano cayó de 19,6% en 2023 (2,7 millones de hogares) a 17,3% en 2024 (2,5 millones de hogares), con una reducción de 251 mil hogares, mientras que en las zonas rurales pasó de 62,1 % a 61,2 %, aumentando en 17 mil hogares.

La vivienda rural en Colombia ha sido históricamente una deuda social. Más del 25% de la población rural vive en condiciones de pobreza multidimensional y una gran parte de los hogares rurales enfrentan déficit cualitativo o cuantitativo de vivienda. Viviendas en mal estado, materiales inadecuados techos de palma, pisos de tierra, paredes de bahareque deteriorado, falta de servicios básicos. Hogares sin vivienda propia y/o en hacinamiento crítico. Condiciones que afectan una vida digna en el sector rural del País que afectan la calidad de vida de las comunidades rurales que enfrenta condiciones de desigualdad, factores como el acceso geográfico, el conflicto armado, minería ilegal, presencia de cultivos ilícitos, baja presencia del Estado en corregimientos y veredas, problemas de titulación de tierras y riesgo por cambio climático (inundaciones). Problemas de seguridad, desplazamiento y tierras en disputa.

Aun así, se tienen retos estructurales de accesibilidad geográfica (Muchas zonas rurales son de difícil acceso, lo cual encarece y ralentiza los proyectos), Inseguridad y conflicto (Algunas regiones todavía presentan problemas de orden público), Limitaciones técnicas y de suelo (Falta de títulos de propiedad o infraestructura básica), Falta de mano de obra especializada (En zonas rurales hay escasez de técnicos o constructores calificados), Baja ejecución presupuestal (Los recursos muchas veces no se ejecutan de manera eficiente).

Para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural destinadas a la atención de hogares a los que se refiere el *Programa de Promoción de Vivienda Rural* y el *Subsistema de acceso a derechos y servicios sociales básicos, infraestructura física, y adecuación de tierras del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural*, se estableció el Convenio Interadministrativo de Cooperación N° 005 de 2024 entre FONVIVIENDA con la Agencia Nacional de Tierras - ANT, cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos para el intercambio de información que permita a la Agencia Nacional de Tierras la focalización y postulación de los hogares potencialmente beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural – SFVR y al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, asignar a los posibles beneficiarios el Subsidio en la modalidad de vivienda rural nueva en especie o mejoramiento de vivienda rural, en el marco de los programas de Acceso a Tierras”*.

Por otra parte, en el marco del proceso de reincorporación derivado del Acuerdo Final de Paz, se ha identificado una necesidad crítica de atención habitacional para la población reincorporada que no reside en los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR). Según el Registro Nacional de Reincorporación liderado por la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), de un total de 12.940 personas en proceso de reincorporación, el 23% habita en centros poblados fuera de los ETCR, el 14% en áreas rurales dispersas y el 30% en cabeceras municipales, lo que evidencia una distribución significativa de esta población en territorios distintos a los antiguos ETCR (ARN, 2019).

Adicionalmente, el documento CONPES 3931 de 2018, basado en un censo realizado por la Universidad Nacional de Colombia, identificó que el 74% de las personas ubicadas en los ETCR no contaban con una vivienda habitable al momento de su reincorporación, lo que refuerza la necesidad de diseñar rutas de atención habitacional para esta población (CONPES 3931, Universidad Nacional, 2018).

La ARN, en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, ha desarrollado diagnósticos de habitabilidad para esta población, con el fin de diseñar rutas de atención que contemplen soluciones habitacionales en zonas rurales dispersas. Estas acciones se enmarcan dentro del componente de habitabilidad y vivienda de la Ruta de Reincorporación, establecida por la Resolución 4309 de 2019, que busca garantizar condiciones óptimas de vivienda acordes con el contexto territorial y la oferta pública disponible.

El Ministerio de Vivienda, en cumplimiento de sus funciones y en articulación con la ARN, lidera proyectos destinados a la población reincorporada en zonas rurales dispersas, en el marco del Subsistema de acceso a derechos y servicios sociales básicos, infraestructura física y adecuación de tierras del SINRADR. Esta articulación interinstitucional permite avanzar en la implementación de políticas públicas con enfoque territorial y diferencial, que atienden las necesidades específicas de esta población, promoviendo su estabilización económica y social, y contribuyendo a la consolidación de la paz. En virtud de lo anterior y previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 027 de 2020, FONVIVIENDA, en su calidad de Fideicomitente y la Fiduciaria FIDUAGRARIA, como vocera del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, se adelantará el presente proceso de selección, con el fin de contratar al ejecutor del proyecto a desarrollar. FONVIVIENDA, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, desarrolla las actividades propias de entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda Rural - SFVR, con el fin de facilitar una Solución de Vivienda de Interés Social Rural a la población rural vulnerable, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones previstas en la norma.

El proceso de selección para la contratación del ejecutor de la obra, que se derive del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, se sujetará a las reglas de derecho privado, razón por la cual, al contrato de fiducia mercantil y a las actuaciones que realice el fiduciario en su condición de Vocero o Administrador del Patrimonio Autónomo, no se registrarán por la Ley 80 de 1993 *“Estatuto de Contratación Estatal”*, ni sus normas complementarias o reglamentarias y, por tanto, tampoco estará sujeto a las normas reguladoras del procedimiento administrativo ni las concernientes a actos administrativos y los recursos procedentes para estos. Así mismo, la jurisdicción para solucionar cualquier controversia contractual surgida por causa o con ocasión de las actividades realizadas por la fiduciaria en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil, es la jurisdicción civil ordinaria.

En ese orden, la Fiduciaria se registrará por las disposiciones del Derecho Privado, donde sus procesos contractuales están sujetos a estas disposiciones, atendiendo los principios de planeación, responsabilidad, eficacia, economía y transparencia, contemplados en el Código de Ética y Buen Gobierno Nacional y a los lineamientos generales que rigen la función administrativa en la gestión fiscal y régimen de inhabilidades e incompatibilidades y conforme a lo previsto para la

contratación en los Artículos 209° y 267° de la Constitución Política de Colombia, objetivo de herramienta de orientación y guía para tomar decisiones de gasto público, con el propósito de poner a disposición de la comunidad los bienes, obras y servicios.

4. RELACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 027 de 2020 CON LA CONVOCATORIA PÚBLICA

El 19 de noviembre del 2020, el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA y la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.- FIDUAGRARIA S.A. suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N°. 027, con el objeto de *“la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el fideicomitente o que, en general, se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el fideicomitente, y/o los órganos contractuales del patrimonio autónomo. Para todos los efectos legales, el patrimonio autónomo que se crea en desarrollo del presente contrato se tendrá como un patrimonio autónomo del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012”*.

A través de la presente contratación, se llevará a cabo la pre-construcción, construcción y entrega de las viviendas y/o mejoramientos correspondientes a los hogares beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, en ejecución del cumplimiento del convenio 005 del 2024 en atención a los hogares focalizados por parte de la Agencia Nacional de Tierras – ANT en zonas rurales en el departamento de Casanare. Lo anterior, en cumplimiento de los lineamientos previstos en el Decreto 1341 de 2020, la Resolución 536 de 2020, el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, el Manual Operativo y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

SUBCAPÍTULO I

DE LA CONVOCATORIA

1.1 CONVOCANTE

LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A. quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, ha sido instruida por EL COMITÉ FIDUCIARIO, para adelantar el presente proceso de selección.

1.2 OBJETO

“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE”

1.3 DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Toda persona natural, o jurídica nacional, o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, interesadas en desarrollar el objeto del presente proceso de selección y que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y sus anexos.

Los requerimientos mínimos del objeto a contratar se establecen en igualdad de condiciones para todos los oferentes de manera clara y puntual.

1.4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN

El contratista que desarrolle la ejecución del subsidio familiar de vivienda rural en sus etapas de Pre-construcción y construcción (ejecución y entrega) deberá realizar las acciones que se estimen pertinentes para lograr la vinculación de las personas naturales o jurídicas que cuenten con la idoneidad y experiencia necesarias para desarrollar las actividades de acompañamiento social, los diagnósticos integrales, la estructuración técnica y la construcción y entrega de la totalidad de las viviendas nuevas y/o mejoramientos (cuyo alcance se detalla en *Tabla 1. Distribución de SFVR a ejecutar*), actividades que serán integralmente verificadas, viabilizadas y avaladas por parte de la interventoría que para el efecto contrate el PATRIMONIO AUTÓNOMO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Conforme al artículo 18 de la Resolución 0536 de 2020, se describe a continuación las etapas a desarrollar del programa del Subsidio Familiar de Vivienda Rural:

1.4.1 ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN

Una vez suscrita el acta de inicio del contrato, el CONTRATISTA deberá entregar, previamente aprobado por LA INTERVENTORÍA y dentro de los primeros **tres (3) meses de ejecución del contrato**, los estudios, diseños, presupuesto y diagnósticos integrales correspondientes al primer grupo de hogares focalizados y habilitados, conforme al Plan Operativo aprobado, como requisito previo al proceso de asignación del SFVR por parte de Fonvivienda. En caso de presentarse situaciones exógenas debidamente justificadas que afecten el cumplimiento de este plazo, el CONTRATISTA deberá sustentarlas ante LA INTERVENTORÍA para la respectiva evaluación y, de ser procedente, la actualización del cronograma del proyecto.

Dicha entrega deberá estar contenida en un informe técnico, debidamente validado por la INTERVENTORÍA, el cual incluirá al menos:

- i. Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones predio presentado por el hogar postulado para la construcción de vivienda nueva o de la vivienda objeto de mejoramiento y del predio donde se encuentra (según aplique)
- ii. Priorización de los componentes de la vivienda que deben ser objeto de mejoramiento (para el caso de hogares focalizados para el SFVR en modalidad de mejoramiento de vivienda rural)
- iii. Estudios, diseños y presupuesto de la intervención

El cumplimiento de esta obligación será condición habilitante para la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda Rural por parte de Fonvivienda y, en consecuencia, para la continuidad y avance a las siguientes etapas del proyecto.

En esta etapa se realizará la ejecución de las actividades previas, las cuales a partir de las disposiciones del artículo 33 y 54 de la Resolución 0536 de 2020, artículo 20 de la Resolución 0725 de 2023 y artículo 11 y 12 del Decreto 0413 de 2025 corresponden para la modalidad de vivienda nueva en especie y/o mejoramiento rural de tipo locativo, servicios públicos y modular a:

1.4.1.1 Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del hogar priorizado para la ejecución del subsidio familiar de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva y/o mejoramiento - diagnóstico integral

Con base en el proceso de focalización, mediante el cual la ANT identifica los listados iniciales de potenciales beneficiarios del SFVR, el CONTRATISTA deberá presentar al INTERVENTOR, para su aprobación, el concepto técnico del diagnóstico integral por cada hogar focalizado, incluyendo todos los soportes requeridos. Para el caso del SFVR bajo la modalidad de mejoramiento, deberá presentarse la priorización de los componentes de la vivienda que deben ser objeto de mejoramiento.

El primer grupo de diagnósticos habilitados —que comprende la documentación correspondiente a las jornadas territoriales de socialización y las visitas individuales— deberá entregarse para revisión y aprobación de LA INTERVENTORÍA en un término prudente que permita a LA INTERVENTORÍA efectuar la revisión y emitir concepto dentro de los tiempos establecidos, sin exceder el plazo previsto para la etapa de pre-construcción.

El objetivo de esta entrega es validar el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales de los inmuebles, ya se trate de lotes destinados a la construcción de vivienda nueva o de viviendas existentes susceptibles de mejoramiento, en las cuales podría aplicarse el subsidio. Así mismo, en caso de ser necesario, se deberá actualizar la información relacionada con la composición de los núcleos familiares.

A partir de este diagnóstico y la estructuración técnica del proyecto, se definirá la factibilidad, profundizando en estudios detallados de tipo técnico, legal, financiero, ambiental, social y de riesgos, con el fin de determinar la viabilidad de inversión en cada inmueble. La evaluación de esta fase concluirá con una recomendación sobre avanzar a la siguiente etapa y programar la ejecución de obra, previa asignación del subsidio mediante acto administrativo por Fonvivienda, o, en caso de resultados negativos, rechazar y reemplazar el predio focalizado del potencial beneficiario. En ambos casos, la decisión deberá estar sustentada con evidencias que serán avaladas por la interventoría.

Para efectos de lo anterior, el diagnóstico integral y sus entregables deberán ser documentados conforme a los parámetros y procedimientos contenidos en la “GUÍA DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA”, por lo que será una obligación del contratista y de la interventoría conocerla y exigir su cumplimiento integral. Adicionalmente, Se deberá tener en cuenta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, para, entre otras cosas, las verificaciones de las áreas mínimas, materiales y para cumplir con las demás condiciones que están dadas en dichos documentos y los demás anexos que hacen parte integral de los presentes Términos de Referencia.

Paralelamente, se deberá realizar y verificar la ejecución de estudios técnicos y diseños necesarios para la ejecución del proyecto.

1.4.1.2 Estudios, diseños y presupuesto de la solución de la vivienda planteada, incluida la definición de la tipología

Los diseños, estudios técnicos y presupuesto deberán elaborarse conforme a la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica, así como a los anexos técnicos que forman parte integral del presente documento, en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, NSR-2010, RAS RURAL, NORMATIVIDAD AMBIENTAL, según aplique a diseños).

Las tipologías definidas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR deberán ser la base para los diseños de las viviendas, dando cumplimiento a las normas técnicas vigentes, EL CONTRATISTA podrá realizar los ajustes que se requieran de acuerdo con las condiciones técnicas del predio que serán validadas por EL INTERVENTOR, y serán definidos bajo los parámetros técnicos establecidos.

El CONTRATISTA, con aprobación previa de la INTERVENTORÍA, deberá desarrollar jornadas de socialización territorial con los hogares focalizados por la ANT, con el fin de informar y concertar aspectos técnicos como especificaciones, materiales y características de las tipologías a implementar. Estas jornadas deberán partir de las tipologías definidas en el PNVISR, adoptado mediante la Resolución 0410 del 2 de agosto de 2021, e incorporar las recomendaciones de la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica.

Las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y ambientales, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000, Resolución 0844 de 2018 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE (Resolución No. 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones), normatividad ambiental vigente y toda la jurisprudencia que aplique para la construcción de vivienda.

Las áreas de los distintos espacios de la solución de vivienda deberán garantizar funcionalidad y accesibilidad, en concordancia con el PNVISR. Las viviendas deberán cumplir con las condiciones de accesibilidad universal al medio físico, es decir, anchos de puerta, corredores, posibilidad de condiciones adecuadas para baños y demás elementos de la vivienda que permitan el uso de esta para las personas que se encuentren en condición de discapacidad.

Durante esta Etapa, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta en su verificación, entre otras cosas, las condiciones particulares de la vivienda y predio, sus características topográficas, el entorno físico y del clima, los riesgos geotécnicos del terreno, las condiciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y ambientales, entre otros, de cada uno de los predios objeto de intervención, así como también, la adecuada selección de materiales y consideraciones técnicas constructivas aplicables de acuerdo con la zona geográfica del proyecto. Así mismo, deberá optar por soluciones apropiadas mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico, dejando en la medida de lo posible, materiales y elementos de identidad cultural propia de la región.

Finalmente, la aprobación de los diseños técnicos en todos sus componentes, deberán ser aprobados dentro los tres (3) meses establecidos para la preconstrucción como mínimo acorde a los tiempos establecidos a continuación:

- Diseño Arquitectónico (Este diseño debe tener en cuenta los determinantes analizados en el informe de bioclimática y sostenibilidad; el documento en mención debe presentarse máximo a los 40 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Diseño Estructural (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Diseño Hidráulico (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Revisar análisis de inundaciones; los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Diseño Eléctrico (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio) los términos en el cual, el contratista deberá acatar para este diseño, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.

- Presupuesto y especificaciones técnicas (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio).

Así mismo, dentro de este periodo el CONTRATISTA deberá presentar los siguientes planes complementarios para aprobación del interventor e implementación en los territorios, la aprobación de estos por parte de la interventoría no podrá superar los tres (3) meses contemplados en la etapa de preconstrucción:

- Cronograma de ejecución del proyecto (debe presentarse máximo a los 30 días calendario de la suscripción del acta de inicio) este cronograma debe describir la planeación de las actividades previstas para cada una de las fases del proyecto garantizando que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.
- Informe topográfico (Este documento debe presentarse máximo a los 20 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos de este documento a presentar se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto (Si aplica).
- Informe Bioclimática y sostenibilidad aplicado a la vivienda (Este documento debe presentarse máximo a los 30 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos de este documento a presentar se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Plan de inspección de ensayos - estructural (Este documento debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Se deberá realizar pruebas de laboratorio con mínimo un cilindro (espécimen de concreto) por vivienda (se recomienda que el plan de inspección de ensayos se defina según la materialidad a implementar dentro de los sistemas constructivos; sin embargo, se deberá aclarar en mesa de trabajo con Interventoría, ejecutor y Ministerio de Vivienda teniendo en cuenta el título I de la NSR10).
- Plan Operativo (debe presentarse máximo a los 45 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Corresponde a la descripción de ejecución del contrato de obra en cada una de las fases que comprende el desarrollo de este y deberá realizarse bajo la observancia de las especificaciones técnicas instituidas en los términos de referencias, teniendo como base el anexo técnico, especificaciones mínimas requeridas y a la guía de diagnóstico y estructuración técnica y todos los documento y formatos que haga parte integral de los Términos de Referencia.
- Plan de Gestión Social (debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio) - El contratista formulará el "Plan de Gestión Social" para la implementación de las actividades relacionadas con el acompañamiento social, acorde al documento Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural", la circular No. 003 de 22 de junio de 2022, guías anexas y todo documento que modifique o adicione los mismos, los cuales serán de obligatorio cumplimiento y hacen parte integral de los términos de referencia.
- Plan de calidad (debe presentarse máximo a los 15 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Este consiste en detallar las estrategias que permitan garantizar la calidad de los recursos humanos, proveedores y materiales a usar en el proyecto.
- Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) del proyecto. (Este debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar y presentar el SG-SST, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.
- Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto. (Este debe presentarse máximo a los 60 días calendario de la suscripción del acta de inicio). Los términos en el cual, el contratista deberá acatar y presentar el PMA, se encuentran dentro del anexo Técnico del presente proyecto.

Nota 1: Los términos y contenidos mínimos a presentar para cada uno de los anteriores productos de la etapa de pre-construcción se encuentran en el ANEXO TECNICO del presente proceso.

Nota 2: Si bien los **certificados de condiciones ambientales** son emitidos por el ente territorial (Alcaldías) en relación a las condiciones ambientales del terreno, donde se construirá la vivienda, este formato contiene ítems como: identificación de amenazas, estructuras ecológicas de protección, acceso agua y electricidad, entre otros. El ejecutor deberá verificar los certificados de condiciones ambientales de cada uno de los predios objeto de intervención. Dicho formato será suministrado por el Ministerio y deberá estar expedido con anterioridad al inicio del periodo de construcción.

Nota 3: Una vez realizado el diagnóstico integral y en caso de que el CONTRATISTA encuentre una zona de difícil acceso que requiera de la aplicación del parágrafo del artículo 4 de la Resolución 0725 de 2023 y el artículo 12 del Decreto 0413 del 2025, o la norma que lo adicione modifique o sustituya, deberá soportar y justificar ante la interventoría la necesidad de usar la bolsa para transporte de difícil acceso de recursos.

Nota 5: El contratista deberá elaborar y presentar el cronograma de actividades del proyecto contemplando las consideraciones del Anexo técnico en el que permita realizar un seguimiento detallado, actualizado y eficiente del avance de las actividades. Asimismo, deberá actualizarse periódicamente conforme a los avances reales del proyecto y presentarse al interventor designado para su revisión y aprobación.

Nota 6: En todo caso, los entregables, planes complementarios, las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir, deberán ser aprobadas por la interventoría, en cumplimiento de la norma técnica vigente, el PNVISR, “GUÍA: DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA (...)” y el Anexo Técnico de los términos de referencia.

Nota 7: La etapa de pre-construcción tendrá un plazo máximo de ejecución de 3 meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. En caso de que, se presenten novedades que no permitan la realización de la totalidad de los diagnósticos integrales en el término señalado anteriormente por situaciones particulares del proyecto y/o de la zona de intervención y/o novedades de los potenciales beneficiarios, se podrán realizar de manera paralela o simultánea las actividades de diagnóstico integral y ejecución de las soluciones de vivienda, esta última siempre y cuando se cuente con aprobación de diagnósticos, aprobación de la estructuración técnica en todos sus componentes y expedición de las resoluciones de asignaciones de SFVR.

1.4.2 ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Una vez sea asignado el primer grupo de hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural por parte de Fonvivienda, podrán iniciarse las actividades necesarias para la ejecución material y entrega de la solución de vivienda proyectada en la etapa de pre-construcción. El plazo de ejecución de la Fase de Construcción será de seis (6) meses y no podrá superar el plazo total del contrato.

El desarrollo del proceso de construcción deberá ser completamente consecuente con el cronograma, actualizado si se presentan más hogares focalizados por la ANT y los diseños adicionales a que haya lugar aprobados por la interventoría. Si por alguna circunstancia, en el término de construcción, se determina la necesidad de plantear alguna clase de modificación a los diseños, la misma deberá encontrarse avalada por la interventoría y registrada en los informes mensuales. De igual manera durante la ejecución de las obras, el contratista deberá tener en cuenta, como mínimo, las condiciones que apliquen a los siguientes aspectos:

- ARQUITECTONICOS	- ELECTRICOS
- ESTRUCTURALES	- AMBIENTALES
- HIDRAULICOS Y SANEAMIENTO BASICO	- MATRIZ DE RIESGOS

1.4.3 ETAPA DE CIERRE

En general, el contratista deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todo lo establecido en el presente documento, esto incluye el cumplimiento de la normativa ambiental vigente (tramites, permisos, documentos a los que haya lugar desde el componente ambiental), conexiones de servicios públicos, si es el caso, entre otros.

El contratista deberá solicitar a la interventoría una vez terminada cada solución de vivienda, una visita para que este defina si procede la emisión del certificado de existencia y/o habitabilidad de las viviendas. A esta solicitud se deberán adjuntar todos los documentos indicados en estos términos de referencia y los demás que se requieran para la expedición de los certificados, de acuerdo con la Resolución 0536 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, cuando no hayan sido previamente remitidos al interventor. En todo caso, la terminación deberá darse dentro del plazo previsto en el cronograma aprobado por el interventor.

En caso de tener observaciones por parte de la interventoría sobre la solución de vivienda a entregar, el contratista contará con un plazo máximo de 15 días hábiles, contados a partir de la visita realizada por la interventoría, para realizar los ajustes solicitados.

Una vez expedido el certificado de existencia y/o habitabilidad de la vivienda y/o mejoramiento de la vivienda se procederá a la legalización del subsidio familiar de vivienda rural tal como lo indican los artículos 70 y 76 de la Resolución 536 de 2020.

El contratista deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas y/o mejoramientos, en las condiciones y términos establecidos en la Ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de la vivienda y/o mejoramiento a satisfacción.

Los certificados de existencia y/o habitabilidad deberán emitirse dentro de los 8 días calendario siguientes a la fecha de la visita realizada por la interventoría en donde se evidencia la terminación y cumplimiento de las condiciones de la solución de vivienda (vivienda nueva o mejoramiento). Para que se realice la visita respectiva por parte del INTERVENTOR, se requiere que el contratista haya entregado los documentos requeridos para la expedición de los certificados y que la solución de vivienda cumpla con lo indicado en estas especificaciones técnicas. En caso de que las soluciones de vivienda no cumplan algunas de las condiciones para la expedición de los certificados, EL CONTRATISTA podrá realizar las correcciones que se establezcan con la interventoría para su cumplimiento a cabalidad.

1.5 CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO - SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

1.5.1 Análisis de las condiciones económicas del contrato

Por medio de la metodología de marco lógico, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio llevó a cabo un proceso donde se revisó la normativa y las acciones que el Estado colombiano viene realizando para atender el déficit habitacional rural a lo largo de la historia. Así mismo, analizó buenas prácticas y lecciones aprendidas (nacionales e internacionales) que se pueden adaptar al modelo de vivienda rural de nuestro país. Paralelamente, a través de reuniones, diálogos y entrevistas con actores sociales de los diversos territorios de la geografía colombiana, se construyó una política que entiende las problemáticas de la vivienda rural y plantea soluciones efectivas.

El artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1341 de 2020, la resolución 536 de 2020, Resolución 725 de 2023 y Decreto 0413 del 2025, establecen el valor del Subsidio familiar de vivienda Rural (SFVR). Las referidas normas fueron expedidas a partir del estudio de mercado y de costos realizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que arrojó como resultado que con setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para vivienda nueva y para el caso de mejoramiento de vivienda, el valor corresponderá a veintidós (22) SMMLV para intervenciones locativas, servicios públicos y modular objeto de la presente convocatoria. Valores determinados por el MVCT, con los cuales se puede cumplir con todos los requerimientos técnicos, gestión social y logística, para asegurar el cierre de los proyectos.

Para la modalidad de vivienda nueva en especie, cuando algún predio se localice en una zona de difícil acceso que requiera la aplicación del párrafo del artículo 4° de la Resolución 0725 de 2023, el Subsidio Familiar de Vivienda Rural podrá incrementarse, por una sola vez, hasta en veinte (20) SMMLV para cubrir el costo variable de transporte asociado a dichas condiciones. En la modalidad de mejoramiento de vivienda, conforme a lo establecido en el párrafo 1 del artículo 12 del Decreto 0413 de 2025, se podrá autorizar un único incremento de hasta ocho (8) SMMLV para predios ubicados en zonas de difícil acceso. En cualquiera de los casos, EL CONTRATISTA deberá **justificar debidamente la solicitud de incremento** mediante los formatos definidos por el CONTRATANTE y contar con la aprobación de LA INTERVENTORÍA.

Los recursos adicionales establecidos en el inciso anterior serán parte integral del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en especie. Su pago y legalización estarán sujetas a las condiciones establecidas en el numeral 1.6 *FORMA DE PAGO*, de estos términos de referencia y lo establecido en la resolución 0536 de 2020, resolución 0725 del 2023 y Decreto 0413 de 2025 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

1.5.2 Presupuesto, Componentes y Distribución del Subsidio por Unidad Habitacional

1.5.2.1 Número de subsidios a ejecutar

El número de subsidios familiares de vivienda rural a ejecutar será de **51 SFVR** de acuerdo con las postulaciones sobre hogares que son priorizados por la ANT y habilitados por FONVIVIENDA.

Tabla 1. Distribución de SFVR a ejecutar

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	MODALIDAD DEL SUBSIDIO	NO. DE HOGARES PRELIMINARES
Casanare	Hato Corozal	Vivienda nueva en especie	51
		Mejoramiento rural	0
Total			51

Es importante mencionar que esta información es preliminar, se establece conforme a la focalización remitida por la ANT y su distribución actual de viviendas nuevas y mejoramientos estará sujeta a modificación, adición, reducción o sustitución, en función de los resultados del diagnóstico integral realizado por el ejecutor y aprobado por la interventoría, al igual que la habilitación de hogares postulados en cumplimiento de la política de vivienda rural. En este sentido, la zona de intervención podrá modificarse dentro del mismo departamento o en departamentos colindantes, siempre que estos hagan parte del área de influencia del proyecto, con el fin de facilitar la asignación de subsidios de mejoramiento o vivienda nueva, según la disponibilidad de hogares focalizados por la ANT, la recomendación técnica de la interventoría, la aprobación del órgano contractual del fideicomiso y a los requerimientos adicionales remitidos por la ANT conforme al cumplimiento de los compromisos del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural.

El listado parcial de hogares focalizados y habilitados será entregado al contratista seleccionado una vez suscrita el acta de inicio, con el fin de dar inicio a la verificación y diagnóstico en sitio correspondiente a la etapa de preconstrucción (conforme a las disposiciones del título *Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del hogar priorizado para la ejecución del subsidio familiar de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva y/o mejoramiento - diagnóstico integral*).

1.5.2.2 Valor de los subsidios a ejecutar

El valor de los subsidios a ejecutar, incluyendo la totalidad de los costos directos e indirectos asociados a lo establecido en el título 1.4 *ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN*, se discrimina en el siguiente recuadro:

Tabla 2. Valor subsidios a ejecutar

PROYECTO - DEPTO	N.º DE SFVR	VALOR DE CADA SFVR (sin incluir el valor de la interventoría)
Casanare	51 SFVR modalidad vivienda nueva en especie	Hasta de 70 SMLMV - Vivienda nueva en especie
	0 SFVR en modalidad de mejoramiento	Hasta de 22 SMLMV – Mejoramiento

Nota. Los topes de subsidio y su distribución se sustentan y acogen a lo establecido en el título 1.5.1 *Análisis de las condiciones económicas del contrato* y 1.5.2.1 *Número de subsidios a ejecutar*.

Las obras se realizarán por el sistema de precio global fijo sin formula de reajuste es decir que, el precio pactado incluye todos los costos fijos relacionados, sin que sea posible cobrar otros emolumentos derivados de la ejecución del proyecto, por lo que se incluyen los costos directos e indirectos en que incurrirá el contratista y en principio, no origina el **reconocimiento** de valores adicionales, salvo de lo previsto en el numeral 1.5.2.4 **Disponibilidad presupuestal** en relación al costo variable de transporte en zonas de difícil acceso.

El valor de los subsidios a ejecutar incluye todos los costos asociados a lo establecido en el título 1.4 **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN** y anexo técnico, así como también, las obras preliminares como los accesos y vías necesarios para la movilización de los recursos para la construcción de viviendas, instalación de las redes de servicios públicos provisionales de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, vigilancia, almacenamiento de materiales, la localización y el replanteo de topografía, honorarios de construcción, equipos y herramientas, formaleas, equipos e implementos, materiales certificados de primera calidad, imprevistos, gastos generales de obra, pólizas, licencias de construcción, certificaciones ambientales, tramites de paz y salvos (que apliquen), ensayo de materiales, control de calidad de las obras, impuestos, utilidades esperadas, IVA sobre utilidad del CONTRATISTA, costos de interventoría y trabajo social por el tiempo adicional al plazo inicial del contrato (imputables y atribuibles al ejecutor) y demás costos y gastos en que deba incurrir EL CONTRATISTA para llevar a cabo estas obras de conformidad con los diseños estructurados en la etapa de preconstrucción y de acuerdo con las especificaciones técnicas que se anexan, y que hacen parte de este documento.

1.5.2.3 Presupuesto

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, según la modalidad del subsidio, será de:

Tabla 3. Presupuesto proyecto

DEPARTAMENTO	MODALIDAD DEL SUBSIDIO	VALOR DE CADA SFVR [a]	NO. DE SUBSIDIO PRELIMINARES [b]	TOTAL SMMLV [a]*[b]
Casanare	Vivienda nueva en especie	70 SMMLV	51	3570
	Mejoramiento de vivienda	22 SMMLV	0	0
Total			51	3570

Los valores mencionados incluyen los costos asociados al trámite, expensas y obtención de permisos, licencias y certificaciones ambientales que sean requeridas, así como el valor correspondiente a A.I.U., el IVA sobre la utilidad, y demás impuestos y tributos que se generen con ocasión de la celebración, legalización, ejecución y liquidación del contrato. No incluye el valor correspondiente a la interventoría.

Nota 1: El presupuesto estimado del proyecto se obtiene de multiplicar el producto de los 70 SMMLV del subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de vivienda nueva en especie y 22 SMMLV de la modalidad de mejoramiento, sin incluir interventoría (columna [a]*[b] de la Tabla 3. Presupuesto proyecto), por el número de subsidios a ejecutar respectivamente del numeral 1.5.2.1.

Nota 2: Para todos los efectos el cálculo del valor del salario mínimo legal mensual vigente será el del año de asignación del subsidio de conformidad al cumplimiento de las obligaciones y/o actividades establecidas en el contrato del CONTRATISTA y el cronograma aprobado por el INTERVENTOR, siempre y cuando el cambio de vigencia no sea por omisión o dilación injustificada del CONTRATISTA.

Nota 3: El presupuesto final del proyecto está sujeto al resultado de los diagnósticos integrales ejecutados sobre los predios para establecer el cumplimiento de los requisitos técnicos mínimos para la intervención y la modalidad del SFVR de vivienda nueva en especie y/o mejoramiento. Una vez realizado el diagnóstico integral se podrá aplicar lo descrito en el numeral 1.5.2.4 **Disponibilidad presupuestal** en relación al costo variable de transporte en zonas de difícil acceso.

Nota 4: El valor de la oferta económica (ver FORMATO No. 12) deberá corresponder al valor del presupuesto estimado según las indicaciones de la Nota 1 del presente título.

Nota 5: Los costos variables del contrato de interventoría que se generen por la prórroga del contrato resultado de la presente convocatoria pública serán descontados al CONTRATISTA ejecutor de la factura que corresponda, siempre y cuando sean atribuibles e imputables al mismo.

1.5.2.4 Disponibilidad presupuestal

La ejecución de esta contratación está amparada presupuestalmente con los recursos fideicomitidos que el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, en su condición de Fideicomitente, tiene aportados e incorporados en el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL constituido con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., en el marco del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 del 19 de noviembre del 2020.

El valor por subsidio, acorde al diagnóstico integral aprobado y la intervención realizada (vivienda nueva o mejoramiento) será el único para tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de obra resultante de la presente convocatoria pública. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto, salvo de lo previsto en el numeral 1.5.1 *Análisis de las condiciones económicas del contrato* en relación a los costos variables de transporte en zonas de difícil acceso.

Se ha identificado, con base en la información inicial remitida por la ANT y en los acercamientos realizados en conjunto con los entes territoriales a las zonas de interés, que algunos casos podrían requerir un recurso adicional para cubrir costos variables de transporte. Por tal motivo, se dispondrá de una **bolsa para transporte de difícil acceso de hasta trescientos (300) SMMMLV del año 2025**, destinada a cubrir, cuando sea necesario, lo previsto en el artículo 4° de la Resolución 0725 de 2023 y el artículo 12 del Decreto 0413 de 2025, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

El acceso a estos recursos estará condicionado a la **aprobación del diagnóstico y la estructuración técnica, jurídica y financiera del proyecto por parte de LA INTERVENTORÍA**, de acuerdo con los lineamientos definidos para tal fin (ver numeral 1.4.1 **ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN**). En todo caso, el valor adicional correspondiente al subsidio deberá ser **discriminado y debidamente justificado** en los formatos establecidos por EL CONTRATANTE y contar con la aprobación de LA INTERVENTORÍA.

En consecuencia, si durante la ejecución del contrato EL CONTRATISTA valida la necesidad del recurso asociado a los costos variables de transporte en zonas de difícil acceso, deberá **presentar la justificación técnica y financiera correspondiente** mediante los formatos definidos, y obtener la aprobación de LA INTERVENTORÍA. Igualmente, deberá realizar los ajustes necesarios en la estructuración, el presupuesto del proyecto, las pólizas del contrato y demás documentos que deban ser actualizados como resultado de dicha inclusión. En caso de no requerirse ni generarse estos costos, el recurso asignado podrá ser liberado.

Ahora bien, dichos recursos adicionales serán parte integral del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en Especie, su pago y legalización estarán sujetas a las condiciones establecidas en el numeral 1.6 FORMA DE PAGO, de estos términos de referencia.

1.6 FORMA DE PAGO

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación de los productos revisados y aprobados por la Interventoría:

El noventa ciento (90%), del valor de las viviendas recibidas a satisfacción por el interventor, por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste previa solicitud presentada a FIDUAGRARIA S.A. en calidad de vocero del Fidecomiso, de acuerdo con los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y/o habitabilidad suscrita por el interventor.
2. Recibo a satisfacción del beneficiario.
3. Soporte de entrega de los manuales de operación y mantenimiento a los beneficiarios.
4. Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT.
5. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos

- seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente.
6. Planos récord de las viviendas y/o mejoramientos.
 7. Soporte aprobación informe mensual del corte anterior a la fecha de pago con aprobación de la interventoría.
 8. Planillas de seguridad social de los trabajadores asociados al proyecto.
 9. Paz y salvos de servicios públicos instalados por la entidad administradora o responsable (cuando aplique conexiones a acueductos y/o alcantarillados veredales)
 10. Demas documentos requeridos para el trámite.

El diez por ciento (10%) final del total del proyecto se pagará contra la entrega de los siguientes documentos:

1. Acta de liquidación debidamente firmada por todas las partes.
2. Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
3. Informe final de ejecución firmado, debidamente avalado y firmado por la interventoría.
4. Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT.
5. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente
6. Demás documentos requeridos para el trámite

Nota 1: Se entiende como obra ejecutada, las soluciones de viviendas y mejoramientos terminados al 100% y recibidas a satisfacción por parte del interventor en acta suscrita por éste y el contratista y el documento de recibido a satisfacción por parte del beneficiario suscrito por éste, el contratista y la interventoría.

Nota 2: El CONTRATANTE podrá abstenerse de hacer pagos al CONTRATISTA cuando éste no haya realizado el proceso de actualización SARLAFT de conocimiento del proveedor.

Nota 3: En el evento de requerirse prórrogas al contrato de obra por circunstancias imputables y/o atribuibles al CONTRATISTA de obra, el CONTRATANTE procederá a efectuar los descuentos a que haya lugar, de la siguiente factura que corresponda, para efectuar los pagos por concepto de Interventoría, de conformidad con lo dispuesto en los Términos de referencia y las prórrogas que se suscriban.

Nota 4: El hecho de que el CONTRATISTA no se haya familiarizado con los detalles y condiciones de la intervención y de cada una de las zonas, bajo los cuales serán ejecutados los proyectos, no lo excusa frente a futuros incumplimientos.

Nota 5: El contratista, de acuerdo con los cronogramas y las etapas del proyecto que apruebe el interventor, podrá solicitar al término de las obras la expedición de los certificados de existencia y habitabilidad y coordinar con quien corresponda la entrega a los beneficiarios.

Nota 6: El contratista podrá adelantar el trámite de pago de forma mensual de las viviendas terminadas y entregadas a satisfacción, para lo cual, una vez cumplidos los requisitos para la legalización y pago, deberá hacer entrega de todos los documentos requeridos previa aprobación de la interventoría.

Nota 7: No habrá lugar al pago de anticipo en ningún caso.

Nota 8: En el evento en que sea emitido recibo a satisfacción de la obra por parte del interventor y el beneficiario, ya sea el jefe de hogar o le integrante mayor de edad del grupo familiar a recibir la entrega del subsidio, se abstenga de recibir, o no acuda, a la firma del acta de recibo correspondiente, el interventor y profesional social certificarán dicha circunstancia y la consignarán por escrito en el acta de recibo, o en el documento que para tal fin defina FONVIVIENDA, para que el contratante proceda a realizar el pago respectivo.

1.7 PLAZO

El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de **NUEVE (9) MESES, incluyendo las fases de pre-construcción, construcción y cierre del proyecto** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, para lo cual será requisito la aprobación de las garantías y de las hojas de vida del personal mínimo requerido. Los plazos del contrato serán discriminados como se presenta a continuación:

1.7.1 Plazo de ejecución del contrato

El plazo de ejecución del contrato será de **NUEVE (9) meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. Los plazos del contrato podrán discriminados como se presenta a continuación.

Figura 1. Cronograma de ejecución del contrato

ÍTEM	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9
Etapa 1	Actividad 1.1								
	Actividad 1.2		H1	H1	H1	H1	H1	H1	
Etapa 2				Actividad 2.1					
					H2	H2	H2	H2	H2
Etapa 3						H3	H3	H3	H3
									H4

ETAPA 1: PRE-CONSTRUCCION

Actividad 1.1: Verificación y diagnóstico en sitio

Actividad 1.2: Estudios, diseño y presupuesto

Hito 1 [H1]: Asignación de subsidios

ETAPA 2: CONSTRUCCIÓN

Actividad 2.1: Ejecución física de obra

Hito 2 [H2]: Entrega de viviendas nuevas en especie y/o mejoramientos

ETAPA 3: CIERRE

Hito 3 [H3]: Pago subsidio 90%

Hito 4 [H4]: Pago subsidio 10%

Fuente: Adaptado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2020)

Nota 1. El cronograma general previsto en los presentes TDR se ha estructurado en función a los hogares focalizados por la ANT, no obstante, el contratista ejecutor está facultado para presentar y actualizar su cronograma previendo más o menos hogares focalizados y frentes de trabajo, que le permitan hacer entregas parciales de viviendas y mejoramientos terminados.

Nota 2. En atención a la necesidad de garantizar una ejecución eficiente y oportuna del contrato, se establecen los siguientes rangos de alerta y acciones asociadas al cumplimiento del cronograma de actividades:

- Atrasos entre el 7% y el 10% respecto al cronograma aprobado: Se exigirá la presentación de un plan de contingencia detallado, que contemple acciones inmediatas para recuperar el tiempo perdido y evitar afectaciones en la entrega final del proyecto.
- Ante atrasos superiores al 10%, debidamente sustentados por la interventoría, se dará inicio el procedimiento por presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales de conformidad con el procedimiento establecido en el contrato de obra y en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil, sin perjuicio de las demás acciones legales y contractuales a que haya lugar.

SUBCAPITULO II

ASPECTOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATO DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL

2.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

De conformidad con la instrucción impartida por el Comité Fiduciario del PATRIMONIO AUTÓNOMO – **PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL**, invitamos a participar en el presente proceso de contratación mediante Convocatoria Pública a las personas naturales o jurídicas interesadas en llevar a cabo el siguiente objeto: ***“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE”***.

Cada una de las etapas que comprende el desarrollo de este contrato deberá realizarse bajo observancia de las especificaciones técnicas instituidas en los presentes términos de referencia, teniendo en cuenta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica, anexo técnico y todos los documentos y formatos que hagan parte integral de los presentes TDR y del Programa de Promoción de Vivienda Rural.

De igual forma, los diseños de las viviendas partirá de las tipologías que, para el efecto ha desarrollado el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuyo documento contentivo constituye un anexo de estos términos de referencia, y en todo caso, el desarrollo del proyecto deberá ser observante de las condiciones instituidas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural – PNVISR y las establecidas en la concertación realizada con los potenciales beneficiarios que en ningún caso podrá ir en contra de la normatividad técnica aplicable. Así mismo, se deberá tener en cuenta el anexo técnico y demás documentos del presente proceso.

2.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA EJECUTOR DEL PROYECTO

El contratista se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del contrato, de los términos de referencia y sus anexos, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del contratista las siguientes:

1. Elaborar el Plan de Gestión Social, Programa de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Plan de Manejo Ambiental, Cronograma de ejecución y demás entregables descritos en el numeral 1.4 **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN**, en el que se especifiquen las tareas y actividades por fases de desarrollo del proyecto, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en los términos de referencia y sus anexos, para aprobación del interventor.
2. Desarrollar las actividades administrativas, técnicas, jurídicas y financieras requeridas para desarrollar a completa satisfacción la construcción de las unidades de viviendas del proyecto, para tal efecto deberá cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y financieras, comerciales, contables, administrativas, sociales y ambientales exigidas en la Convocatoria y contempladas en la propuesta.
3. Ser el responsable del proyecto en cada uno de sus componentes y fases, en observancia de lo dispuesto en las especificaciones instituidas en estos términos de referencia, en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, anexo técnico, la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica y los Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural. Por lo que deberá cumplir con el objeto del contrato, ejecutando y entregando actividades y/o productos contratados, de acuerdo con los criterios de calidad y especificaciones mínimas que hacen parte de los términos de la invitación, con sujeción al presupuesto estipulado, cronograma aprobado y dentro del plazo señalado.

4. Prestar sus servicios y cumplir con sus obligaciones con la debida diligencia, eficiencia y economía, de acuerdo con técnicas y prácticas profesionales generalmente aceptadas. De igual forma, observar prácticas de administración apropiadas y emplear técnicas modernas y adecuadas, y métodos eficientes y seguros.
5. Ejecutar el contrato bajo las más elevadas normas éticas y los más altos estándares de calidad y transparencia, y con plena observancia de normas y principios que impidan la ocurrencia de prácticas o hechos de corrupción, así como acatar la Constitución, la Ley, atendiendo los principios de planeación, responsabilidad, eficacia, economía y transparencia, contemplados en el Código de Ética y Buen Gobierno Nacional, los principios de la función pública y los principios de la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil y demás normas concordantes y reglamentarias.
6. El contratista de obra tendrá a su cargo la financiación del proyecto de vivienda hasta su terminación, incluidos todos los costos directos e indirectos que se requieran para su correcto desarrollo, incluyendo los trámites y costos relacionados con las autorizaciones y permisos ambientales necesarios para la correcta ejecución del proyecto, por cuanto los subsidios serán pagadas por el Fideicomiso - Programa de promoción de vivienda rural, una vez se cumpla las disposiciones del numeral 1.6 FORMA DE PAGO.
7. Disponer del equipo idóneo, el recurso humano suficiente, contar con la logística operativa y la infraestructura física adecuada para el desarrollo del objeto contractual que garanticen el cumplimiento del mismo en el plazo establecido.
8. Asistir y atender de manera oportuna los requerimientos y/o citaciones elevadas por los órganos contractuales del Fideicomiso y las demás convocadas por el INTERVENTOR. Adicionalmente, responder oportunamente los requerimientos formulados por los organismos de vigilancia y control, bien sea allegados directamente o trasladados por el Fideicomiso. De igual manera, atender las solicitudes de los órganos contractuales del fideicomiso y/o del fideicomitente.
9. Suscribir conjuntamente con el Interventor designado por el CONTRATANTE las actas de inicio, entrega y recibo a satisfacción, terminación y liquidación del Contrato, así como las actas de suspensión y de reinicio y los demás documentos previstos en el contrato, asumiendo así plena responsabilidad por la veracidad y calidad de la información contenida en ellos. Toda solicitud de suspensión durante la ejecución del contrato deberá ser debidamente sustentada por el CONTRATISTA, contar con el aval de la Interventoría, el visto bueno de la persona que el Fideicomiso delegue para tal fin, y ser informada oportunamente al CONTRATANTE.
10. Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, de conformidad con lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF y las cajas de compensación familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la contrato, incluido los independientes que presten sus servicios para la ejecución del contrato, a lo cual debe aportar mensualmente certificación expedida por el revisor fiscal de la empresa y/o de los consorciados, en la cual se manifieste encontrarse al día en el pago de los aportes por este concepto.
11. Mantener actualizadas las garantías de conformidad con lo previsto en estos términos de referencia. Para tal efecto, se deberán presentar las garantías constituida según las coberturas, los plazos y los montos, como requisito para la firma del acta de inicio del contrato, y se deberá ajustar su vigencia en el evento de efectuarse modificaciones contractuales como prórrogas, adiciones, suspensiones o entre otras.
12. Actuar con total autonomía técnica y administrativa en el cumplimiento de las obligaciones que se asumen a través de este acuerdo de voluntades, y, en consecuencia, su personal no contrae relación laboral alguna con el FIDEICOMISO- *PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL*, ni con FONVIVIENDA, ni con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT.
13. El contratista no podrá ceder el presente contrato ni los derechos u obligaciones derivados de él, sin la autorización previa, expresa y escrita del contratante.
14. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y para la ejecución del contrato.
15. Mantener al personal mínimo habilitante de acuerdo con la necesidad de ejecución del contrato y de conformidad con la dedicación prevista en estos términos de referencia. En los eventos en los cuales se requiera la modificación del personal en el tiempo de ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá presentar el o los perfiles que acrediten como mínimo las exigencias contenidas en estos términos de referencia, y sólo será precedente el cambio de personal cuando se cuente con la autorización por parte del INTERVENTOR, previa verificación del cumplimiento de tales condiciones.

16. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes, subordinados o subcontratistas.
17. Velar por que el Contratante (PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL NIT. 830.053.630-9), la Fiduciaria (Fiduagraria S.A. NIT 800.159.998-0) y el Fideicomitente (FONVIVIENDA NIT. 830.121.208-5), se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
18. Actualizar oportunamente la información relacionada con el conocimiento y actualización SARLAFT de conocimiento del proveedor y demás que requiera la CONTRATANTE.
19. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
20. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y tener en cuenta las recomendaciones que se hagan por parte del acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio. Asimismo, suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria, al igual que atender los lineamientos técnicos entregados por el CONTRATANTE para el desarrollo de la estructuración de los proyectos, teniendo en cuenta lo indicado en la normatividad aplicable que hace parte integral del presente proceso de selección.
21. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, contractuales y postcontractuales evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
22. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
23. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO, así como mantener la confidencialidad sobre toda la información de propiedad del CONTRATANTE, del MVCT, de FONVIVIENDA, de los beneficiarios de los subsidios de interés social rural y que pueda tener acceso, esta obligación igualmente recaerá a su representante o dependiente durante el desarrollo del contrato, y no podrá utilizarla bajo ninguna circunstancia, salvo requerimiento judicial.
24. Radicar las facturas de cobro por las soluciones de vivienda ejecutadas al 100% conforme a la forma de pago y los procedimientos establecidos en la normatividad o documentos aplicables.
25. Constituir las garantías suficientes y necesarias conforme lo previsto en los términos de referencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, efectuar las correcciones o ajustes a que haya lugar y que le sean solicitadas por EL CONTRATANTE en un plazo no mayor a dos (2) días hábiles para su aprobación, como requisito para la suscripción del acta de inicio y mantenerlas vigentes en los términos establecidos, sin ello el Contratante no efectuará ningún pago.
26. Conocer y cumplir con lo establecido en los Términos de Referencia, Anexo Técnico, Contrato, normatividad legal vigente y demás documentos generados durante el proceso de selección, los cuales hacen parte integral del Contrato, incluyendo las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de medio ambiente, urbanismo, seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial e higiene, emitidas por la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o el Municipio, según corresponda.
27. Garantizar al CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento autoriza que le sea compensado del saldo que se le adeude del valor del contrato.
28. Presentar las hojas de vida y los documentos requeridos del personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el Formato 6 *PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO*, para revisión, verificación y aprobación del INTERVENTOR, previo a la suscripción del acta de inicio. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito la sustitución de dicho profesional o personal, acreditando como mínimo las exigencias contenidas en estos términos de referencia, y sólo será precedente el cambio de personal cuando se cuente con la autorización por parte del INTERVENTOR.
29. Suscribir con el hogar beneficiario la firma del formulario de postulación y constatar que este cuente con toda la información requerida en el formulario aprobado por FONVIVIENDA debidamente acompañado con la fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años, y registro civil de nacimiento de los demás miembros del hogar beneficiario; dicho formulario es indispensable para la asignación final del SFVR.
30. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo. Deberá tener especial cuidado por salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades

en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia, al CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.

31. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
32. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
33. Utilizar la información entregada por EL PATRIMONIO AUTÓNOMO estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
34. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato y velar por la integridad de su personal, material y equipos utilizados en obra.
35. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
36. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato (archivo digital de toda la documentación generada en el desarrollo del contrato).
37. Colaborar con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
38. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
39. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
40. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.
41. El CONTRATISTA deberá rendir los informes requeridos al despacho y/o entes de control que se requiera con el fin de reportar los avances en las distintas etapas de diagnóstico y estructuración, obra, ejecución y legalización de las viviendas construidas o mejoradas, según corresponda.
42. Asistir cada vez que se estime conveniente, a los comités de seguimiento, mesas de trabajo y/o reuniones en las que tendrán que participar el contratista, la Interventoría y EL CONTRATANTE, con el fin de analizar y discutir los diferentes aspectos técnicos, financieros y administrativos relacionados con el desarrollo del objeto contractual, así como la conciliación, unificación de criterios y suscripción de acuerdos que garanticen el buen desarrollo del contrato. Lo tratado en estas reuniones se consignará en las actas correspondientes que deberá ser levantadas por el Interventor.
43. Presentar la respectiva factura o su documento equivalente cuando esté obligado a ello, de acuerdo con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, acompañada de los documentos soporte que permitan establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas, incluido el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, requisitos sin los cuales no se podrán tramitar los respectivos pagos. Es obligación del contratista conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de presentar su propuesta y celebrar el contrato, por tanto, asumirá la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que se generen por la inexactitud de la información fiscal que se haya entregado al Contratante, así como realizar el pago de cualquier sanción que se imponga al Fideicomiso o sus representantes legales, por descuido, negligencia y/o culpa del Contratista en el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
44. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra FIDUAGRARIA y FONVIVIENDA, por causa o con ocasión del contrato.
45. Cumplir con los requisitos exigidos en la Circular Externa 042 de 2.012 de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto de las políticas de tecnología y seguridad de la información, y las establecidas por la FIDUCIARIA.
46. Dar cumplimiento en el marco de Reforma Agraria de los documentos Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural", guías anexas y todo documento que modifique o adicione los mismos.
47. Presentar para revisión y aprobación del INTERVENTOR, un informe mensual detallado, donde se describa el avance de las actividades técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, entre otras, acciones desarrolladas en virtud del contrato, anexando los registros documentales, fotográficos y los demás que sean necesarios. EL CONTRATISTA deberá presentar este informe mensual dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes (mes vencido). Así

mismo, EL CONTRATISTA deberá atender las respectivas observaciones que se generen de la revisión de dichos informes por parte de la interventoría. Cabe resaltar que los parámetros mínimos que debe contener este informe para su presentación se encuentran en el Anexo Técnico del proyecto. Será responsabilidad del CONTRATISTA la autenticidad de todos los soportes que conformen dicho informe, tener en cuenta que todos los formatos deben contar con la totalidad de las firmas originales.

48. Liderar las jornadas de socialización territoriales teniendo en cuenta la logística y acompañamiento que se requieran para la correcta ejecución de los mismos, de conformidad a la implementación de las recomendaciones de la “*Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica (...)*”
49. Cumplir con los tiempos y la distribución de personal para de cada una de las actividades, indicados en el Plan Operativo y Cronograma aprobado por el INTERVENTOR e informar al mismo, cualquier circunstancia que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas aprobados. En caso de que el atraso llegara a causar un perjuicio al CONTRATANTE, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el supervisor advierta que la fecha de terminación de las actividades superará la establecida en el contrato, y no se encuentre justificada la posible prórroga, se iniciará la aplicación del respectivo procedimiento, acorde a las condiciones establecidas en el contrato y/o el manual operativo del contrato de fiducia.
50. Suministrar toda la documentación e información necesaria para la ejecución del contrato en medio digital en formatos de PDF y de Microsoft Office EXCEL y formatos de software especializado según el caso (DWG, SHP, GDB, etc.).
51. Toda la documentación debe presentarse en formatos vigentes del MVCT a la fecha de su entrega.
52. Todas las comunicaciones públicas que se pretenda realizar alrededor de la ejecución del presente contrato deben contar con visto bueno y logotipos del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. Todo material audiovisual que genere el contratista también será de libre uso del MVCT
53. EL CONTRATISTA deberá informar de manera inmediata a la INTERVENTORÍA y acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT de las visitas, inspecciones, mesas de trabajo, entre otros, entidades territoriales, nacionales o con la comunidad en relación con el componente SSTMA, además de los sucesos (accidentes o incidentes laborales, accidentes con la comunidad) que se presenten en los frentes de obra. Lo anterior de igual manera, deberá ser consignado en la bitácora de obra.
54. Destinar los recursos humanos, técnicos, financieros y físicos indispensables para el desarrollo y cabal cumplimiento del recurso humano, gestión ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución del contrato de obra.
55. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre Seguridad y Salud en el Trabajo vigentes en el país.
56. Independientemente de la forma de contratación de la totalidad del recurso humano general del proyecto, el CONTRATISTA debe acreditar la afiliación obligatoria (según corresponda) y pago actualizado de todo el personal que se encuentre laborando en el proyecto al sistema general de seguridad social integral conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003, Ley 828 de 2003, Decreto 510 de 2003, Decreto 728 de 2008 Nivel Nacional, Decreto 2353 de 2015, Decreto 1072 de 2015 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.
57. EL CONTRATISTA, deberá asumir de su propio recurso, las multas, sanciones, incumplimientos, facturas de trámites y a los que haya lugar, por parte de las entidades locales, territoriales y/o nacionales por el incumplimiento a la normatividad vigente.
58. EL CONTRATISTA deberá presentar las planillas de pago de seguridad social en los informes mensuales debidamente resaltado con el personal que hace parte del proyecto, además, deben ser legibles, y contar con toda la información, tal como: Fecha de pago, IBC, días de cotización, nombre legible de los trabajadores, y número de identificación.
59. El CONTRATISTA deberá atender, de manera oportuna, las solicitudes debidamente justificadas de cambio del personal profesional vinculado al contrato, que sean formuladas por la INTERVENTORÍA y/o por el acompañamiento técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT).
60. El CONTRATISTA deberá proporcionar información necesaria, así como realizar las gestiones correspondientes a trámites en materia de manejo ambiental en entidades públicas con relación al proyecto. De igual forma, informará a LA INTERVENTORÍA los avances y gestiones realizadas para diferentes trámites en entidades públicas y deberá asumir las responsabilidades y costos contemplando el tope del subsidio de vivienda que se requieran en los trámites ante Entidades Públicas.
61. El CONTRATISTA deberá programar y practicar a todos los trabajadores que se asignen para la ejecución del objeto del Contrato, los exámenes médicos de ingreso, periódicos, pos-incapacidad, reintegro y/o de retiro que sean requeridos de acuerdo con legislación colombiana vigente.

62. El CONTRATISTA deberá reportar e investigar todos los incidentes y accidentes que causen o hayan causado lesiones orgánicas, perturbaciones funcionales o psiquiátricas, la muerte, daños al medio ambiente o a la propiedad y las enfermedades laborales calificadas en primera oportunidad por la EPS o por las ARL o Juntas de Calificación Laboral.
63. El CONTRATISTA es responsable de realizar la planificación de todas sus actividades en especial las actividades nuevas, modificaciones a actividades ya estandarizadas o cambios en procesos tales como variación o cambio de máquinas, herramientas o materiales y en especial la realización de actividades de alto riesgo u otras que generen riesgos significativos a la seguridad y salud en el trabajo o medio ambiente.
64. El CONTRATISTA debe mantener actualizado y disponible para validación por la INTERVENTORÍA y al acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, el listado del personal a cargo para casos de emergencia que contenga como mínimo: Nombre y apellido, número de cédula, RH, ARL, EPS, condiciones de salud, acudiente y número de teléfono en caso de emergencia.
65. El CONTRATISTA deberá investigar todos los incidentes y/o accidentes ocurridos al personal designado para la ejecución de las actividades objeto del contrato, que causen o hayan causado lesiones, enfermedades laborales, víctimas fatales, daños al medio ambiente o a la propiedad dentro de los términos establecidos por las normas legales dentro y deberá reportar a LA INTERVENTORÍA y al acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio.
66. El empleo de los subcontratistas no relevará al CONTRATISTA de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del Contrato de Obra. LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s) o incumplan con los requerimientos establecidos dentro de los términos de referencia y anexo técnico para el COMPONENTE SST-MA.
67. Cabe resaltar que, LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) podrá solicitar en cualquier momento información o soportes adicionales a lo anteriormente indicado, según considere necesario en cuanto al cumplimiento general de las obligaciones contractuales y en atención a requerimientos que terceros pudieran realizar.
68. Cumplir con los requerimientos establecidos en el plan nacional de construcción, política pública de vivienda de interés social rural y anexo técnico del presente proceso.
69. Celebrar comités técnicos de seguimiento con la Interventoría y equipo del MVCT, por lo menos una (1) vez por semana o el plazo que se acuerde entre las partes, con la presencia de los profesionales que se requieran de acuerdo con los temas a tratar.
70. Realizar reuniones de seguimiento y socialización del contrato de obra a la comunidad cuando se requiera con el fin de mantenerlos al tanto del avance de sus viviendas a entregar.
71. Los documentos, obras e invenciones que se creen, desarrollen o produzcan en el marco de la contratación derivada de esta convocatoria pública, serán propiedad exclusiva de LAS ENTIDADES CONVENIENTES Y/O LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL. Esta disposición se rige por lo establecido en la Ley 23 de 1982, la Ley 44 de 1993, la Ley 1450 de 2011, la Decisión Andina 351 de 1993 y demás normatividad aplicable. De acuerdo con lo anterior, y sin perjuicio del derecho moral del autor, LAS ENTIDADES CONVENIENTES Y/O LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL tendrán la propiedad patrimonial de todas estas creaciones. Esto les otorga el derecho ilimitado para desarrollar entre otras actividades: i) Utilizar, reproducir y distribuir el material; ii) Difundir y comunicar públicamente; iii) Modificar y crear obras derivadas y iv) Digitalizar. En todos los casos en que se utilice estas creaciones, se darán los créditos respectivos al autor o autores, reconociendo así sus derechos morales.
72. Las demás que, por ley, los Términos del proceso de selección, o del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del contrato.

2.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS POR COMPONENTE DEL PROYECTO

El Proponente Seleccionado, una vez suscriba el contrato adjudicado deberá:

2.3.1. Obligaciones específicas para la etapa de pre-construcción:

1. El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE, deben suscribir el acta de inicio, dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del contrato adjudicado, teniendo en cuenta los plazos establecidos para la presentación y aprobación de la póliza de garantía de acuerdo a los indicado en estos términos de referencia.
2. El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE, deberán asistir a las reuniones que sean convocados.
3. Elaborar y entregar al Fideicomiso y a la ENTIDAD CONTRATANTE el cronograma de actividades aprobado por la interventoría haciendo énfasis en los hitos y etapas señalados en el numeral 1.7 PLAZO para los hogares beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social rural en las modalidades de vivienda nueva y/o de mejoramiento de vivienda. La programación debe ser de manera detallada donde se puedan registrar y controlar los tiempos de ejecución de cada una de las actividades, las rutas críticas presentadas en el desarrollo de la ejecución de los tiempos de inicio y terminación de las actividades y la distribución de personal para la ejecución de las actividades conforme con los frentes de trabajo requeridos, para el efecto presentará dichos entregables en los plazos establecidos en el título 1.4.1.2 *Estudios, diseños y presupuesto de la solución de la vivienda planteada, incluida la definición de la tipología.*
4. Establecer de acuerdo con el resultado del diagnóstico integral si el predio cumple con las condiciones mínimas para su intervención y la modalidad de la misma (vivienda nueva o mejoramiento).
5. Realizar los trámites que correspondan ante las administraciones municipales, departamentales y/o nacionales acorde a las fases y condiciones establecidas en el respectivo programa y los respectivos contratos.
6. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale la ENTIDAD CONTRATANTE.
7. Realizar las subsanaciones al diagnóstico integral y a la estructuración técnica que sean requeridas por la interventoría, la entidad contratante y/o la entidad otorgante, dentro de los plazos que estas determinen. En caso de presentarse novedades en la postulación, como resultado del diagnóstico y/o asignación del subsidio, el CONTRATISTA deberá realizar nuevamente los diagnósticos que se requieran. Estas actividades no generarán ningún derecho a pago o reconocimiento adicional.
8. Elaborar nuevamente o ajustar, según sea el caso, los diagnósticos y estructuraciones que presenten inconsistencias, que sean objetados o rechazados por el Interventor, por el CONTRATANTE o por la Entidad Otorgante. Lo cual no generará ningún pago adicional para el CONTRATANTE.
9. Presentar reportes semanales, los cuales deberán ser aprobados por el Interventor, en el que mínimo deberán contener, por cada frente de trabajo: a) Resumen de las actividades realizadas. b) Avance de cada una de las actividades programadas. c) Registros fotográficos georreferenciados (cuando se requiera). d) Controles de calidad realizados y seguimientos de riesgos (si aplica). e) Actividades a desarrollar la siguiente semana.
10. Presentar para revisión y aprobación de la Interventoría, el concepto técnico del diagnóstico integral por hogar, con todos los soportes requeridos acorde con lo descrito en la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica y normativa aplicable, incluido el formulario de postulación firmado y sus soportes.
11. Atender por escrito las consultas y observaciones que formule la interventoría, el CONTRATANTE y/o el supervisor designado para el proyecto VISR, en el término que estos señalen, así mismo deberá responder a los requerimientos que realicen en relación con los asuntos que forman parte de la fase de diagnóstico integral y estructuración y las demás contempladas para el proyecto.
12. Instruir, en caso de requerirse, LA INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y/o el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, sobre las características y montaje del sistema constructivo a aplicar en la estructuración y ejecución de la solución de vivienda.
13. Presentar el informe técnico del que trata el artículo 54 de la Resolución 0536 para el caso de Subsidios en la modalidad de mejoramiento de vivienda.
14. Presentar la estructuración técnica para revisión y validación de la interventoría, la cual deberá cumplir con los criterios descritos en el numeral 1.4.1.2 de los TDR, la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica y el anexo técnico. En todos los casos, deberá constar de dos componentes: a) Componente Técnico que contendrá diseño arquitectónico, diseños de ingeniería, presupuesto, memorias de cálculo, cantidades de obra y especificaciones técnicas. b). Componente documental (incluido el soporte de la ubicación, la viabilidad del predio) que se refiere a los soportes que demuestren que cada uno de los hogares cumple con las condiciones impuestas por la normativa vigente para acceder al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, al igual que, los soportes la justificación técnica y financiera correspondiente mediante los formatos definidos, y obtener la aprobación de

LA INTERVENTORÍA, cuando se solicite los recursos adicionales a los costos variables de transporte en zonas de difícil acceso.

15. Presentar los diseños técnicos suscritos por profesionales idóneos con sus matrículas profesionales, memorial de responsabilidad de diseño, cumpliendo con la normatividad vigente: Diseño y Construcción del Reglamento Colombiano Sismo Resistente NSR-10, el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000, el Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas RETIE, normatividad ambiental vigente, normatividad SST vigente y todas aquellas normas que las modifiquen, aclaren, sustituyan, adicione o complementen.
16. Presentar y dado el caso actualizar, en los tiempos estipulados en el contrato, los diagnósticos integrales y las estructuraciones técnicas para revisión, validación y aprobación de la INTERVENTORÍA.
17. Mantener indemne al CONTRATANTE contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones causados al personal del CONTRATISTA, de los beneficiarios de las soluciones de vivienda y de sus propiedades, adicionalmente a personas o propiedades de terceros, ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este contrato.
18. Prestar asesoría técnica al CONTRATANTE, en materia de consultas sobre los procesos de diagnóstico integral y estructuración técnica de proyectos, cuando ésta así lo requiera.
19. Dar inmediato aviso a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
20. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra FIDUAGRARIA y FONVIVIENDA, por causa o con ocasión del contrato.
21. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que le haga la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE. a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT).
22. Abstenerse de contratar o vincular a personas naturales o jurídicas que hayan participado en la formulación de la Política y los programas enmarcados en la misma (elaboración de términos de referencia y sus anexos) y a quienes conformen los equipos de evaluación que tengan relación directa con el objeto del contrato a celebrar.
23. Estructurar y entregar la documentación requerida incluyendo la planimetría y memorias necesaria para la expedición de licencias y/o permisos para la ejecución del proyecto.
24. Realizar el pago de cualquier sanción que se imponga a la Fiduagraria o sus representantes legales, por descuido, negligencia y/o culpa del Contratista en el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
25. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto de este contrato y que se deriven de la ley y de lo aquí estipulado.

2.3.2. Obligaciones específicas para la etapa de construcción

El contratista que tenga a su cargo el desarrollo del contrato, en el marco de los productos de la etapa de pre-construcción aprobados por el INTERVENTOR, tendrá que desarrollar, dentro de otras, las siguientes actividades:

1. Realizar de manera diligente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto del contrato atendiendo las disposiciones señaladas en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, que hace parte integral del contrato, el anexo técnico, los Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural y la normativa aplicable.
2. Iniciar las obras de construcción una vez se tenga aprobado por parte de la interventoría los diseños, los Planes Complementarios conforme al numeral 1.4.1.2 (Plan Operativo, Plan de Gestión Integral de Obra –PGIO, Programa de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Plan de Manejo Ambiental y demás licencias o permisos que se requieran).
3. Atender por escrito las consultas y observaciones que formule el CONTRATANTE y/o el INTERVENTOR designado para el proyecto VISR, en el término que estos señalen, así mismo deberá responder a los requerimientos que se realicen en relación con los asuntos que forman parte del objeto y cumplimiento del contrato.
4. Entregar el presupuesto de cada una de las soluciones de vivienda, discriminando las actividades de obra conforme a las especificaciones del Anexo Técnico y la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica.

5. Cumplir con lo estipulado en el Manual operativo del Fideicomiso, anexo técnico, guías, formatos y anexos aplicables al contrato y al Programa de Promoción de Vivienda Rural. El CONTRATISTA dará estricto cumplimiento a la normatividad vigente, que esté relacionada con el objeto contractual.
6. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este proceso y Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, así como en las normas vigentes.
7. Implementar los frentes de obra necesarios que garanticen el cumplimiento del objeto del contrato en el plazo establecido.
8. Notificar previamente a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE, a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), cuando exista alguna modificación o cambio en la construcción. Dicho cambio o modificación debe contar con el aval del INTERVENTOR.
9. Revisar, junto con la INTERVENTORÍA, la calidad, cantidad y coherencia de la totalidad de los planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción para la mejor definición del alcance técnico de cada frente.
10. Atender los lineamientos técnicos entregados por el CONTRATANTE para el desarrollo de la estructuración de los proyectos y la ejecución de estos, además de tener en cuenta lo indicado en la normatividad aplicable que hace parte integral del contrato.
11. Atender, dentro de los tres días hábiles siguientes, los requerimientos que se le formulen por parte de la interventoría o el CONTRATANTE, en materia de consultas sobre los procesos de construcción de proyectos, o en la remisión de la información cuando ésta así lo requiera.
12. Realizar entregas parciales de las soluciones de vivienda ejecutadas a la INTERVENTORIA quién las recibirá en nombre del CONTRATANTE, siempre y cuando las viviendas o los mejoramientos, según sea el caso, se hayan terminado a satisfacción de acuerdo con diseños, planos, especificaciones técnicas de construcción aprobadas y se encuentren en perfecto estado y condiciones de ser habitadas en forma inmediata. Las obras que no cumplan con los diseños, planos, y con las especificaciones técnicas aprobadas deberán ser corregidas o demolidas y construidas de nuevo, sin ningún cargo para el CONTRATANTE, cuando la INTERVENTORÍA así lo indique.
13. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no generar afectaciones a la comunidad ni al medio ambiente, garantizando, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
14. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale el CONTRATANTE.
15. Ser el encargado y único responsable de entregar las obras en condiciones de habitabilidad, de acuerdo con los lineamientos mínimos exigidos.
16. Obtener los permisos que sean necesarios para la ejecución de los trabajos, de requerirse, los cuales serán de responsabilidad única y exclusiva del contratista.
17. Adelantar, si aplica, los trámites y pagos necesarios para la expedición de las licencias urbanísticas, en las modalidades que correspondan, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
18. Dar inmediato aviso a la Interventora la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
19. Informar a la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), cualquier circunstancia que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas aprobados. En caso de que el atraso llegara a causar un perjuicio al CONTRATANTE, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las actividades superará la establecida en el contrato, y no se encuentre justificada la posible prórroga, se iniciará la aplicación del respectivo procedimiento, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato y/o manual operativo del contrato de Fideicomiso Mercantil para el presunto incumplimiento de este. En todo caso, cuando por cualquier circunstancia imputable al contratista se supere el plazo pactado para la ejecución de la obra, el CONTRATISTA asumirá los costos correspondientes a la Interventoría.
20. Mantener indemne al Contratante, contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones causados al personal del Contratista, de los beneficiarios de las soluciones de vivienda y de sus propiedades, adicionalmente a personas o propiedades de terceros, ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este contrato.

21. Designar y mantener al frente de las obras al profesional idóneo y aprobado por el INTERVENTOR; este profesional será el director del proyecto y representante del Contratista para decidir con la interventoría, sobre los aspectos técnicos relacionados con la ejecución de la obra.
22. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra el FIDUAGRARIA Y FONVIVIENDA, por causa o con ocasión del contrato.
23. Abstenerse de contratar o vincular a personas naturales o jurídicas que hayan participado en la formulación de la Política y los programas enmarcados en la misma (elaboración de términos de referencia y sus anexos) y a quienes conformen los equipos de evaluación que tengan relación directa con el objeto del contrato a celebrar.
24. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que le haga la INTERVENTORÍA, LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de sus órganos contractuales y el acompañamiento técnico realizado por el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio (MVCT).
25. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios.
26. Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas asegurando su buen estado, materiales e insumos de buena calidad en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de estos en el sitio propio de la construcción.
27. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados, para el cumplimiento del objeto del contrato.
28. Suministrar todos los materiales en las fechas indicadas en el cronograma aprobado por la INTERVENTORIA, todos de primera calidad, productos originales, nuevos, no remanufacturados, ni repotenciados.
29. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, el CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORÍA los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos estén calibrados.
30. Responder por: (i) El presupuesto y la programación de las obras y (ii) Elaboración de actas de vecindad y actas de inventario de espacio público, si aplica, con el respectivo registro fotográfico.
31. Responder por la protección y limpieza de las vías aledañas que se puedan afectar por las obras, senderos peatonales, transporte de materiales y equipos necesarios para la construcción de viviendas.
32. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción al INTERVENTOR.
33. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza.
34. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el INTERVENTOR, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra, lo anterior incluye la excavación, movimiento de tierras y relleno.
35. Reponer, por su cuenta y riesgo, las obras afectadas por los trabajos objeto de la presente contratación.
36. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con: a) Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra. b) Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual. c) Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual. d) Cumplir con la normatividad vigente para el trabajo de personal en alturas. Entre las cuales deben estar: dotación de equipos de seguridad, (arnés, líneas de vida, manila certificada, mosquetones y todos los demás elementos necesarios para realizar el trabajo), suministro de personal calificado y certificado que adopte las medidas de seguridad vigentes.
37. Instalar la señalización y obras de protección a peatones en zonas relacionadas con el proyecto.
38. Llevar una bitácora de obra individual para cada solución de vivienda, o según lo considere pertinente la interventoría conforme a la distribución de frentes de obra. Esta bitácora deberá constituirse como una memoria diaria y continua, sin espacios en blanco, en la que se registre: el personal presente en la obra, el trabajo realizado en cada jornada, todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas durante la ejecución, las órdenes impartidas por la INTERVENTORÍA, los conceptos de especialistas cuando sean requeridos, las visitas de funcionarios relacionados con el proyecto y cualquier otra información que permita la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, conforme a la programación detallada. La bitácora debe estar debidamente foliada y firmada por el director de obra, el residente, el interventor y, cuando corresponda, el director de interventoría.

39. Participar en las reuniones de gestión, reuniones de seguimiento y visitas de campo convocadas por EL CONTRATANTE proponiendo alternativas, generando soluciones y demás acciones para el buen desarrollo del proyecto y suscribir las actas correspondientes a dichas reuniones.
40. Entregar al CONTRATANTE, a la INTERVENTORIA y a cada beneficiario al momento de la terminación de la obra, los documentos que se relacionan a continuación: a) Manual de mantenimiento del sistema hidrosanitario (sistema séptico o el que aplique) y manual de uso y/o mantenimiento de la vivienda c) Directorio de la obra, que deberá contener direcciones y teléfonos de los profesionales, subcontratistas y proveedores involucrados en la obra.
41. Ser responsable de todos los objetos de valor arqueológico que encuentre en los sitios de trabajo o que descubra durante la ejecución del contrato, debiendo dar cuenta de ello inmediatamente al Contratante. Deberá evitar que sus empleados invadan o perjudiquen en cualquier forma zonas o monumentos que tengan interés arqueológico, histórico o turístico.
42. Orientar a la comunidad frente a la creación y funcionamiento de las veedurías ciudadanas y los grupos de gestión comunitaria, de acuerdo con lo establecido en los documentos de acompañamiento social.
43. Garantizar la creación y funcionamiento de los canales y/o puntos de atención al ciudadano.
44. Atender de manera oportuna las reclamaciones de postventa que se generen.
45. Reportar al contratante los eventos y las novedades encontradas durante la ejecución del proyecto con relación al cumplimiento de las actividades del componente social y establecer los planes de mejoramiento.
46. EL CONTRATISTA debe proporcionar a cada trabajador, sin costo para éste, elementos de protección personal, dotación en cantidad suficiente, acorde con los riesgos reales y/o potenciales existentes según la matriz de riesgos laborales y/o el SG-SST de la obra para los lugares de trabajo y así mismo llevar un control de entrega, reposición y uso de la dotación y Elemento de Protección Personal (EPP) cada vez que se requiera, para esto se debe diseñar un formato de registro, el cual debe ser aprobado por LA INTERVENTORIA.
47. EL CONTRATISTA deberá garantizar el debido uso de los EPP y dotación del personal del contrato.
48. EL CONTRATISTA deberá presentar los exámenes médicos ocupacionales tanto de ingreso como de retiro, de todo el personal que se vincule a la ejecución del proyecto, sin la documentación mencionada en el presente anexo, el personal no podrá iniciar la ejecución de actividades contractuales.
49. EL CONTRATISTA deberá asumir por cuenta propia el costo del Personal adicional (Biólogo, Ingeniero Forestal, entre otros profesionales especializados) que se requieran para cualquier actividad asociada a la ejecución del proyecto.
50. EL CONTRATISTA deberá de presentar mensualmente, en cada uno de los informes, licencias ambientales y relación de los insumos de materiales si aplica certificados de los insumos empleados para la construcción de las viviendas
51. EL CONTRATISTA deberá enviar la documentación de ingreso de personal, tal como se especifica en el ANEXO TECNICO a LA INTERVENTORIA para que esta sea revisada, verificada y aprobada. Sin dicha aprobación, el personal no podrá ingresar y realizar actividades del contrato.
52. El contratista deberá enviar la documentación de ingreso de maquinaria y vehículos a LA INTERVENTORIA para que esta sea revisada, verificada y aprobada.
53. Cumplir a cabalidad con todas y cada una de las actividades en materia Ambiental y SST incluidas dentro del Anexo Técnico, Plan de Manejo Ambiental y el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, además de las contempladas en los Términos de referencia y Contrato.
54. El CONTRATISTA deberá garantizar que toda charla, capacitación y entrenamiento tenga y se diligencie registro de asistencia en las que se incluya el nombre del tema tratado, fecha, listado de asistencia con nombre completo legible de los asistentes, número de identificación, cargo y firma de la persona, estos registros deben estar libres de tachaduras o enmendaduras.
55. El CONTRATISTA deberá realizar previo a la ejecución de sus actividades un Análisis de Trabajo Seguro (ATS) donde sean incluidas y valoradas todas sus actividades en especial las actividades nuevas, modificaciones a actividades ya estandarizadas o cambios en procesos, tales como variación o cambio de máquinas, herramientas o materiales y en especial la realización de actividades de alto riesgo u otras que generen riesgos significativos a la seguridad y salud en el trabajo y/o medio ambiente.
56. El contratista deberá cumplir estrictamente con el cronograma de actividades aprobado, entendiéndose que, en caso de presentarse atrasos entre el siete por ciento (7 %) y el diez por ciento (10 %), estará obligado a presentar y ejecutar con aprobación de la interventoría, un plan de contingencia detallado que incluya acciones inmediatas para recuperar el tiempo perdido y prevenir afectaciones en la entrega final del proyecto; y que, cuando se

evidencien atrasos superiores al diez por ciento (10 %), debidamente sustentados por la interventoría, se dará inicio al procedimiento por presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales, de conformidad con lo establecido en el contrato de obra y en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil, sin perjuicio de las demás acciones legales y contractuales a que haya lugar.

57. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto de este contrato y que se deriven de la ley y de lo aquí estipulado.

2.3.3. Obligaciones específicas para la etapa de cierre

1. Entregar a la interventoría la totalidad de los documentos requeridos para proceder a la liquidación del contrato.
2. Elaborar y presentar en conjunto con el interventor, el acta de entrega y recibo a satisfacción, de terminación y liquidación del contrato.
3. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato, con forme a los parámetros establecidos en el Anexo Técnico del proyecto, el cual deberá ser aprobado por el Interventor y contener como mínimo: a) El balance financiero y de las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato (resultado de los diagnósticos realizados, resultado de las estructuraciones presentadas, actividades de obra, resultado de las certificaciones de existencia y/o habitabilidad y actas de recibo a satisfacción y las novedades presentadas en la ejecución del contrato, entre otros); b) Registro fotográfico de las socializaciones realizadas con las administraciones municipales y la comunidad e Informe con la descripción y resultado de todas las pruebas requeridas por el Interventor; c) Documentación técnica, entre ella: el original de la Bitácora de obra para cada solución de vivienda; Planos récord de obra, aprobados por el INTERVENTOR, si fue objeto de modificación; Manual de mantenimiento con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento; d) Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda; e) Estado y actualización de las pólizas y f) Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas. Así mismo, relacionar y entregar los archivos digitales que se hubieren generado durante la ejecución del contrato.
4. Suscribir el Acta de liquidación correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto, previa verificación y validación por parte de la Interventoría.
5. El pago contra liquidación solo se podrá efectuar bajo demostración del cumplimiento de los requisitos y obligaciones del contrato y suscripción del acta de liquidación.
6. Entregar a LA INTERVENTORÍA un informe final del COMPONENTE SST-MA, según lo establecido en el ANEXO TÉCNICO, en donde deberá verse reflejado el desarrollo de la gestión SST-MA del proyecto.
7. Garantizar la evacuación total y definitiva de materiales, equipos, señalización y demás elementos utilizados durante la ejecución del contrato, antes de la firma del acta de terminación de la obra.
8. EL CONTRATISTA deberá presentar la relación de todo el personal que laboró durante todo el proyecto anexando Paz y Salvo, Pago de Liquidación (si aplica), Remisión de Examen Médico Ocupacional de Retiro o desistimiento de este, y documentos descritos en el informe final del componente SST-MA.

2.4. OBLIGACIONES A CARGO DE LA FIDUCIARIA FIDUAGRARIA S.A., EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

1. Realizar el seguimiento al cumplimiento del contrato, a través de la INTERVENTORIA designado por el Fideicomitente.
2. Gestionar a través de los órganos contractuales del Fideicomiso, las necesidades presentadas por el CONTRATISTA, si hay lugar a ello. Igualmente generar las alertas sobre el cumplimiento del contrato de obra, estado de la ejecución y agravación del riesgo de los cuales llegue a tener conocimiento.
3. Designar o contratar un interventor para supervisión del proyecto y quien será encargado de expedir el certificado de existencia y habitabilidad de las intervenciones a que haya lugar (vivienda nueva o mejoramiento).

4. Aprobar, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.
5. En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el interventor, presentar los respectivos informes al Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCION DE VIVIENDA RURAL, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación del cronograma y/o del contrato, o para que determine, de conformidad con la recomendación efectuada por la interventoría, si hay lugar a iniciar el procedimiento sancionatorio correspondiente, o si se configura una causal de terminación del mismo y hay lugar al cobro de las garantías e indemnizaciones respectivas.
6. Pagar al CONTRATISTA el valor de cada una de las soluciones de vivienda del proyecto terminados del proyecto de vivienda, de acuerdo con las instrucciones impartidas por FONVIVIENDA, una vez se emitan los certificados de existencia o habitabilidad por parte de la interventoría y se cumplan los requisitos para tal fin.
7. Responder por escrito a las peticiones que formule el CONTRATISTA y asistir a las reuniones que sean solicitadas por el mismo.
8. Efectuar el seguimiento a la distribución de los presupuestos y solicitar al CONTRATISTA, cuando así lo considere, información sobre el control financiero, en cualquier momento de ejecución del contrato.
9. Las demás que le correspondan según la naturaleza del contrato.

2.5. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DEL FUTURO CONTRATO - MATRIZ DE RIESGOS

La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y, por lo tanto, del contrato que se suscriba. Esta, es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

En este sentido, con la presentación de la propuesta, el oferente manifiesta: conocer, valorar, aceptar e incluir los riesgos contractuales contenidos en la matriz de riesgos previsibles.

Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de presentar su oferta.

La tipificación, estimación y distribución de los riesgos previsibles del contrato que se motiva a través de los presentes términos de referencia, se sujetarán a los criterios definidos en el presente inciso, sin perjuicio del alcance de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, de acuerdo con las previsiones legales pertinentes, la naturaleza del contrato y el contenido de las reglas de participación, considerando, preponderantemente, que en general, está a cargo del contratista la ejecución del contrato de conformidad con la documentación técnica suministrada por el Fideicomiso – Programa de Promoción de Vivienda Rural. La entidad y el proponente entienden como riesgo contractual previsible aquel que reúne las siguientes características:

- Su previsión se sujeta a términos de racionalidad, considerando la experiencia del contratista en proyectos similares a aquellos que constituyen el objeto del contrato.
- Su concreción comporta un daño patrimonial para una o ambas partes de la relación contractual.
- Es un evento anterior, concomitante o posterior a la celebración del contrato. En caso de ser anterior o concomitante, ninguna de las partes debe conocerlo y no puede predicarse la obligación de conocimiento a ninguna de ellas por razones tales como su experticia técnica o profesional, su experiencia corporativa o personal o sus indagaciones previas particulares.
- Su concreción o conocimiento debe presentarse durante la ejecución de la relación contractual o luego de su terminación, siempre que, para este último caso, se encuentren pendientes de cumplimiento algunas de las obligaciones que de ella emanan.

El daño que resulte de la concreción del riesgo deberá ser asumido por la parte a la cual le fue asignado, de tal manera que, si afecta directamente su patrimonio, deberá soportarlo íntegramente, y si, por el contrario, afecta el patrimonio de la otra parte, deberá restituir la condición patrimonial perdida hasta el monto probado del daño emergente.

1. **Tipificación:** La contratante ha agrupado los riesgos contractuales previsibles en diversas categorías generales que podrían afectar la consecución, en los términos pactados, de las finalidades contractuales.
2. **Estimación:** Los riesgos previsibles se estimarán como poco probables, probables o muy probables, de acuerdo con la mayor o menor probabilidad de su ocurrencia.
3. **Asignación:** Es el resultado de la tipificación y estimación de los riesgos previsibles con el objeto de que sean gestionados eficientemente y de establecer cuál de las partes soportará las consecuencias negativas de su concreción.

Nota: se adjunta como anexo a estos términos de referencia la matriz de riesgos asociados al proyecto.

2.6. INTERVENTORÍA

El seguimiento integral (técnico, administrativo, financiero, contable, económico, jurídico, de riesgos y seguros) sobre el cumplimiento del contrato de obra, se realizará a través de la INTERVENTORÍA quien fungirá como supervisor del contrato, la cual será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe el CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA EJECUTOR DEL PROYECTO.

El interventor desempeñará las funciones previstas en el MANUAL DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN vigente, el MANUAL OPERATIVO vigente, las Reglas de Participación y el Contrato.

2.7. GARANTÍAS

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA en el término del desarrollo del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el contratista deberá constituir garantía a favor de Entidades Particulares “**P.A. FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL**”, expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera, en relación con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	Por un valor igual al 20% del valor total estimado del contrato.	Por el plazo total de ejecución del contrato y 6 meses más, contados a partir de la fecha de suscripción.
De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Por un valor igual al 5% del valor total estimado del contrato.	Por el plazo total de ejecución del contrato y 3 años más, contados a partir de la fecha de suscripción.
Estabilidad y calidad de obra	Por un valor igual al 10% del valor total estimado del contrato.	Vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final de las obras por parte de la interventoría.
Responsabilidad civil y extracontractual	Por un valor igual al 10% del valor total estimado del contrato.	Vigencia por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

La aprobación de las garantías por parte del **P.A. FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL** es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes, incluido el recibo de pago de la prima correspondiente, por lo que no será suficiente para su aprobación la sola presentación de la certificación de “No expiración por falta de pago”.

EL CONTRATISTA se constituirá como Tomador y Afianzado, y EL CONTRANTE como Asegurado/Beneficiario: el asegurado/beneficiario es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) NIT 830.053.630-9.

NOTA: En caso de que se utilice los recursos de la bolsa para transporte de difícil acceso, el oferente deberá realizar la actualización de las pólizas incluyendo el total de los recursos usados en la ejecución del contrato.

SUBCAPÍTULO III CRONOGRAMA

Para todos los efectos del presente proceso de selección, la hora oficial será la hora legal colombiana, la cual será consultada vía Internet en la página web <http://horalegal.sic.gov.co>

Actividad	Fecha y hora	Lugar según corresponda
Apertura y publicación de los Términos de Referencia definitivos y sus anexos.	22/09/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Recepción de Observaciones a los Términos de Referencia y sus anexos.	Desde el 23/09/2025 Hasta el 29/09/2025	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del Informe de respuesta a observaciones a los Términos de Referencia y sus anexos	09/10/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Cierre - plazo máximo de presentación de oferta.	24/10/2025 A las 5:00 pm Luego de la fecha y hora establecidas se levantará un acta, la cual será publicada para conocimiento de los proponentes.	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Período de evaluación de requisitos habilitantes de las propuestas	Desde el 25/10/2025 Hasta el 29/10/2025	
Publicación del Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanación.	30/10/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Plazo para presentar observaciones y subsanaciones al Informe de verificación de requisitos habilitantes.	Desde el 31/10/2025 Hasta el 05/11/2025 Hasta las 6:00 p.m.	A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del informe definitivo de requisitos habilitantes e informe de evaluación y calificación de ofertas	Hasta el 14/11/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Plazo para presentar observaciones al Informe de		A través del correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co

Actividad	Fecha y hora	Lugar según corresponda
Evaluación y calificación de ofertas.	Desde el 15/11/2025 Hasta 20/11/2025 A las 6:00 pm	hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético y en PDF. El peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del Informe Definitivo de Evaluación y Calificación (Orden de elegibilidad).	27/11/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Audiencia de sorteo si aplica	28/11/2025	
Publicación del acta de selección y/o adjudicación del contratista.	12/12/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html

DISPOSICIONES GENERALES

SUBCAPÍTULO IV

GENERALIDADES

3.1. DEFINICIONES

Acta de liquidación o cierre, balance financiero y de ejecución del contrato: acta que constituirá el cierre contractual y de balance del contrato, donde se dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes sobre el contrato, así como de los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas, y las manifestaciones de desacuerdo o las declaraciones de paz y salvo entre las partes.

Anexos: son las disposiciones que complementan las partes pertinentes de los respectivos capítulos y que hacen parte integral del documento.

Área Construida: Se entiende como la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Certificados de Condiciones Ambientales: Documento oficial emitido por el ente territorial (Alcaldía o Secretaría de Planeación Municipal), que acredita que un predio rural cumple con los requisitos establecidos en los instrumentos de ordenamiento territorial (POT, PBOT o EOT). Esta certificación garantiza que el terreno no se encuentra en zonas de riesgo no mitigable con amenazas, áreas ambientalmente protegidas, reserva para infraestructura pública, apto para la construcción de vivienda, tiene acceso a agua potable y no presenta conflictos de restitución de tierras, siendo un requisito clave para proyectos que involucren el uso del suelo en áreas rurales; cabe resaltar, que sin este documento con concepto positivo no se podrá dar inicio a la construcción de la vivienda rural.

Consorcio: Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que lo conforman.

Contratista: Será la persona natural o jurídica que resulte seleccionada en el presente proceso de Convocatoria pública.

Convocatoria Pública: Modalidad de contratación competitiva en la que pueden presentar propuesta, para la contratación de bienes o servicios que requiera el FIDEICOMISO, todas las personas que cumplan las condiciones de la respectiva convocatoria.

Formatos: son herramientas sugeridas que permiten a los proponentes facilitar la elaboración de sus propuestas y presentar la información requerida en los Términos de Referencia de manera uniforme. La información requerida en los formatos es obligatoria y debe corresponder a lo solicitado.

Oferta o propuesta: es el proyecto de negocio jurídico que una persona formule a otra, la cual deberá contener los elementos esenciales del negocio y ser comunicada al destinatario. Entendiéndose comunicada cuando se utilice cualquier medio adecuado para hacerla conocer del destinatario. La propuesta será irrevocable. Por consiguiente, una vez comunicada, no podrá retractarse el proponente, so pena de indemnizar los perjuicios que con su revocación cause al destinatario, lo anterior, en consonancia con lo establecido en los artículos 845 y 846 del Código de Comercio.

Términos de Referencia: documento que contiene las disposiciones generales y específicas del presente proceso de contratación.

Unión Temporal: cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la unión temporal.

Formato 1 - Carta de Presentación de la Propuesta: contiene la presentación de las condiciones generales de la propuesta y debe presentarse debidamente suscrita.

Formato 2 – Modelo de conformación del Consorcio o Unión Temporal.

Formato 3- Certificado de Pago de Aportes Parafiscales y Sistema General de Seguridad Social Integral: está destinado a certificar que el proponente ha realizado los correspondientes pagos de los aportes parafiscales y del sistema general de seguridad social integral y debe presentarse debidamente suscrito por el representante legal o el revisor fiscal del proponente, según corresponda.

Formato 4 - Declaración Juramentada de inexistencia de conflictos de interés: es la declaración juramentada del proponente, de la persona jurídica y/o de los integrantes del consorcio o de la unión temporal, de no encontrarse incurso(s) en las causales de conflicto de interés para presentar propuesta o celebrar contrato establecidas en los términos de referencia. Se debe aportar con la propuesta.

Formato 5 - Experiencia específica del proponente para habilitar la oferta: relaciona la información necesaria que permite verificar la experiencia del proponente que se relaciona directamente con el objeto contractual de la convocatoria.

Formato 6 - Personal Mínimo Requerido

Formato 7- Experiencia Adicional a la mínima habilitante - Criterio de Ponderación.

Formato 8 - Experiencia en la materialidad de interés de la comunidad - Criterio de Ponderación.

Formato 9 - Incentivo a la Industria Nacional- Criterio de Ponderación

Formato 10 - Compromiso a contratar mano de obra no calificada departamental

Formato 11 - Declaración voluntaria de origen de fondos

Formato 12 - Oferta Económica

Formato 13 - Sostenibilidad de las Viviendas

Formato 14 - Carta de compromiso desplazamientos y logística

3.2. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El proceso de contratación correspondiente a la presente convocatoria está sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por el régimen de la contratación privada, contenido en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas aplicables a la materia. Por tanto, los términos de referencia y, en general, los documentos que se profieran en el proceso se sujetarán a las precitadas normas.

3.3. PRINCIPIOS ORIENTADORES

La presente contratación se regirá y está sujeta por los principios de planeación, responsabilidad, eficacia, economía y transparencia contemplados en el Código de Ética y Buen Gobierno Nacional y a los lineamientos generales que rigen la Función Administrativa y demás normas concordantes de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal, consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, al Régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en los artículos 8 de la Ley 80 de 1993, artículos 13; 15 y 18 de la Ley 1150 de 2007, artículos 1 y 4 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

Los anteriores principios se entenderán y aplicarán en el sentido que ha establecido la ley, la jurisprudencia colombiana y la doctrina.

3.4. CONVOCATORIA DE VEEDURÍAS CIUDADANAS

Las veedurías ciudadanas establecidas en la ley, podrán realizar control social al presente proceso de selección y al contrato resultante, para tal fin se les proporcionará toda la información y documentación requerida.

3.5. LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

El proponente con la presentación de la propuesta expresa su intención de apoyar la acción del Estado Colombiano y de la Entidad para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación y se compromete formalmente a no efectuar o facilitar actos, acuerdos o conductas de corrupción.

En el evento de conocerse casos de corrupción en las entidades del Estado, se debe reportar el hecho a secretaria de Transparencia de Presidencia de la República o quien haga sus veces.

3.6. CORRESPONDENCIA

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección deberá ser remitida por medio de correo electrónico a la dirección: fonvivienda@fiduagraria.gov.co.

El correo electrónico de la referencia cuenta con una capacidad de 20 MB, por lo cual en caso de que los documentos o información objeto de remisión supere esta capacidad, se deberá remitir en correos secuenciales, identificando el nombre del proponente y el número de remisión, por ejemplo: "Proponente XX. Correo 1 de 3"; "Proponente XX. Correo 2 de 3"; "Proponente XX. Correo 3 de 3". Pero deberá tener la precaución de que TODOS sean remitidos antes de la fecha y hora establecidos en el cronograma, para que sean tenidos en cuenta por la Entidad.

Se entiende para todos los efectos de la presente convocatoria, que la única correspondencia oficial del proceso y por tanto, susceptible de controversia, será aquella enviada según corresponda al medio aquí establecido.

La correspondencia que sea remitida a una entidad, dirección, dependencia, lugar y/o correo electrónico diferente al medio aquí previsto, se entiende como no oficial y no es vinculante, por lo que no será atendida.

3.7. PUBLICIDAD DEL PROCESO

Todos los documentos y estudios del proyecto y aquellos resultantes de la convocatoria serán publicados en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y estarán a disposición de cualquier interesado en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

Los documentos de la presente convocatoria, anexos técnicos, estudios de necesidad, presupuesto y demás documentos que se generen, se podrán consultar en la página web de Fiduagraria: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

3.8. PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO

La apertura del proceso de selección se realizará con la publicación de los Términos de Referencia y los documentos del proceso en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y estarán a disposición de cualquier interesado en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

3.9. OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO

Los interesados pueden presentar observaciones respecto del contenido de los TDR, a la matriz de riesgos, a los anexos técnicos y cualquier otro documento relacionado con el presente proceso de selección, de manera escrita, dentro de los términos y fechas establecidas en el cronograma del proceso, a través de correo electrónico fonvivienda@fiduagraria.gov.co. No se absolverán consultas efectuadas telefónicamente o en forma personal.

La entidad Contratante publicará a través de la página web de Fiduagraria, en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>. Las respuestas a las observaciones presentadas, en la fecha establecida en el cronograma del proceso. La entidad Contratante, para efectos de su respuesta, podrá agrupar aquellas observaciones de naturaleza común.

El informe de respuesta a las observaciones presentadas tiene carácter explicativo o aclaratorio, en consecuencia, sólo se modificarán los términos de referencia mediante adendas.

3.10. ADENDAS

Dentro del término de publicación de la presente Convocatoria, la entidad Contratante, podrá modificar los términos de referencia a través de adendas, las cuales se publicarán en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co en el link <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html> y deberán expedirse antes del cierre de la Convocatoria.

Así mismo, podrá expedir adendas para modificar el cronograma del proceso antes de la selección del contratista en la convocatoria.

Será responsabilidad exclusiva del proponente atender y tener en cuenta todas las adendas expedidas en el presente proceso de selección para la elaboración de su propuesta.

3.11. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En el presente proceso podrán participar las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, proponentes plurales en consorcio o unión temporal.

Cada proponente, persona natural o jurídica, sea que participe en forma individual, como socio o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.

El proponente podrá presentar propuestas directamente o a través de apoderado, evento en el cual deberá anexar el poder otorgado en legal y debida forma, en el que se confiera al apoderado, de manera clara y expresa, facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar al proponente en el trámite del presente proceso y en la suscripción del contrato y copia de la cédula de ciudadanía o documento equivalente de éste.

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica, pero en todo caso deberá tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en Colombia, y deberá estar facultado para representar al proponente, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: **(i)** Formular propuesta para el proceso de selección de que tratan estos Términos de Referencia; **(ii)** Dar respuesta a los requerimientos y aclaraciones que solicite la Contratante en el curso del presente proceso; **(iii)** Recibir las notificaciones a que haya lugar; **(iv)** Suscribir el contrato en nombre y representación del adjudicatario.

El poder otorgado deberá cumplir con los requisitos exigidos en el Código General del Proceso para la constitución de apoderados (artículo 74), así como con los aspectos referidos a la autenticación. El poder que otorguen las personas naturales o jurídicas extranjeras deberá cumplir igualmente con los requisitos exigidos en el Código General del Proceso para la constitución de apoderados (artículo 74) y, en caso de otorgarse en el país del domicilio de la persona extranjera, deberá cumplir con los requisitos de autenticación y legalización de documentos expedidos por la autoridad competente en el extranjero o de apostille, según el caso.

Las Cajas de Compensación Familiar y las promotoras de vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, se podrán presentar como proponente único o en consorcio o unión temporal con otras Cajas de Compensación Familiar y/o con constructores o promotores, que cumplan con las condiciones establecidas en este documento.

De acuerdo con lo anterior, las Cajas de Compensación y/o Promotoras de Vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, podrán acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en las condiciones establecidas en el presente documento.

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.

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal del miembro del proponente, en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas terminadas y recibidas a satisfacción y el año de terminación de estas. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, podrá ser requerido por el evaluador para que esté presente subsanación según corresponda. De lo contrario, la propuesta será rechazada.

Los promotores o Cajas de Compensación Familiar y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente proceso de contratación, los contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en condición de contratantes, así como los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado, terminado y recibido a satisfacción proyectos de vivienda. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas terminadas, el año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

En el caso que se adjudique el contrato a una Caja de Compensación Familiar o una Promotora de Vivienda y/o Corporaciones sin ánimo de lucro, estas deberán garantizar el estricto cumplimiento del objeto contractual y asumir la responsabilidad íntegra de la ejecución de las viviendas.

La responsabilidad, condiciones y obligaciones contenidas en el presente documento no cambian en el caso de que se adjudique el contrato a una Caja de Compensación Familiar o a una promotora de vivienda o una Corporación sin ánimo de lucro.

Ni el contrato, ni los derechos y obligaciones que dé el surjan, podrán ser cedidos por el CONTRATISTA a ningún título a otra persona natural o jurídica sin previo aval del supervisor y autorización expresa del CONTRATANTE.

3.12. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente del proceso de selección, de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento y sus anexos para la ejecución del proyecto a contratar, así como también en las modificaciones que se realicen al mismo mediante adenda.

Cada propuesta deberá presentarse en un archivo en formato PDF y la documentación en el orden de los requisitos instituidos en los presentes términos de referencia, de la siguiente manera: i) Requisitos Habilitantes de orden jurídico; ii) Requisitos Habilitantes de orden financiero; iii) Requisitos de Habilitantes de orden técnico; iv) Oferta económica; y v) Criterios de ponderación y/o evaluación.

La propuesta deberá remitirse al correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co. El correo electrónico de la referencia cuenta con una capacidad de 20 MB, por lo cual en caso de que los documentos o información objeto de remisión supere esta capacidad, se deberá remitir en correos secuenciales, identificando el nombre del proponente y el número de remisión, por ejemplo: "Proponente XX. Correo 1 de 3"; "Proponente XX. Correo 2 de 3"; "Proponente XX. Correo 3 de 3". Sólo se aceptarán propuestas enviadas al referido correo electrónico.

Aquellos documentos que presenten alguna irregularidad serán trasladados a las autoridades respectivas para que dichos entes realicen las gestiones respectivas.

Estarán a cargo del proponente todos los costos asociados con la preparación, elaboración y presentación de su propuesta, por lo tanto, en ningún caso se podrán atribuir los mismos al convocante o al valor de la propuesta.

3.13. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

1. Cada proponente, persona natural o jurídica, sea que participe en forma individual, como socio o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.
2. En el presente proceso podrán participar y presentar propuestas directamente o a través de apoderados, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras y/u oferentes plurales a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, que a la fecha de presentación de la propuesta cumplan con los requisitos habilitantes solicitados para la participación en el presente proceso de convocatoria.
3. La propuesta debe presentarse sin borrones, tachaduras ni enmendaduras que puedan afectar su validez.
4. En caso de efectuarse alguna aclaración se deberá realizar una nota explicativa de la misma.
5. La propuesta, los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los proponentes dentro de la respectiva convocatoria, deben presentarse en idioma castellano.
6. Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora o en un lugar diferente a los fijados para su entrega serán consideradas como extemporáneas, por lo tanto, no serán aceptadas. En consecuencia, no serán objeto de verificación ni evaluación.
7. La información requerida en los formatos de la presente convocatoria deberá diligenciarse completamente.
8. Todos los documentos que hayan sido expedidos en el exterior para ser válidos en Colombia, y en consecuencia para la convocatoria, deberán presentarse tanto con la propuesta como con las subsanaciones debidamente apostillados o legalizados, dependiendo de si el país de origen es suscriptor del Convenio de la Haya y de la naturaleza pública o privada del documento.

3.14. PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS, CONDICIONADAS O PARCIALES

No se aceptarán propuestas alternativas ni parciales ni condicionadas.

3.15. TÉRMINO PARA DEVOLUCIÓN DE PROPUESTAS

Los proponentes podrán solicitar por escrito el retiro de sus propuestas antes de la fecha y hora prevista para el cierre de la Convocatoria, previa solicitud formal del Representante Legal. Caso en el cual se les devolverá sin abrir y se dejará constancia escrita de la devolución.

3.16. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El plazo para la presentación de propuestas será a partir del momento en que se publiquen estos términos de referencia y hasta la fecha y hora que se establezca en el cronograma o en las adendas que se expidan para tal fin.

Por ningún motivo, no se admitirán propuestas presentadas después del día y hora señalados para el cierre o en medio diferente al establecido en el cronograma.

3.17. DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR

Sin excepción, todos los documentos constitutivos de la propuesta otorgados en el exterior deberán estar legalizados o apostillados, de conformidad con los requisitos nacionales de validación para documentos expedidos en el exterior. Si el documento es emitido en idioma distinto al oficial de Colombia, deberá adjuntarse acompañado de la respectiva traducción oficial al idioma castellano, por traductor oficial, acreditado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia. Así mismo, dicha traducción deberá presentarse debidamente legalizada o apostillada según corresponda.

3.17.1. LEGALIZACIÓN

Los documentos públicos otorgados en el extranjero por un funcionario de un Estado que no haga parte de la Convención Sobre la Abolición del Requisito de Legalización para Documentos Públicos Extranjeros, o los documentos privados provenientes de tales Estados, deberán presentarse debidamente legalizados, para lo cual se verificará que se haya surtido la siguiente cadena de legalización: **i)** Realizar el reconocimiento del documento ante Notario o quién haga sus veces, si aplica; **ii)** Realizar la Legalización de los documentos ante la autoridad competente en el país de origen (donde fueron emitidos los documentos); **iii)** Presentar los documentos, previamente legalizados, en el Consulado de Colombia ubicado en el país en el cual se emitió el documento, para que el Cónsul colombiano reconozca la firma de la autoridad que lo legalizó, o a falta de éste, por el de una nación amiga; **iv)** Legalizar la firma del Cónsul colombiano ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

Tratándose de sociedades, al autenticar los documentos, los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país.

3.17.2. APOSTILLE

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en país extranjero por funcionario de un Estado parte de la Convención que haya suscrito el Convenio sobre la abolición del requisito de legalización para Documentos Públicos Extranjeros, suscrita en La Haya el 5 de octubre de 1961, sólo será exigible la apostilla. **La apostilla es el trámite mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título en el que actúa el funcionario público firmante del documento** y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen. Si la apostilla está dada en idioma distinto al castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma realizada por un traductor oficial debidamente acreditado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores Colombiano, la cual deberá presentarse debidamente apostillada o legalizada.

ADVERTENCIA: La Entidad se permite advertir que aplicará estrictamente las previsiones contenidas en la Convención de La Haya, la cual fue aprobada mediante la Ley 455 de 1998, en el sentido de verificar que el trámite surtido ante la autoridad competente **avale la autenticidad de la firma e indique a qué título ha actuado la persona que firma el documento público.**

3.18. TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR

El proponente que resulte seleccionado y haya ofrecido personal profesional con títulos académicos otorgados por una institución de educación superior extranjera o por una institución legalmente reconocida por la autoridad competente en el respectivo país para expedir títulos de educación superior, deberá acreditar la convalidación de estos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional, para lo cual deberá contar con los mismos o iniciar con suficiente anticipación los trámites respectivos.

3.19. PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE CONTRATOS Y/O PROYECTOS OTORGADOS EN MONEDA EXTRANJERA

1. Verificación de la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
2. Verificación e identificación de la moneda extranjera en la cual fue suscrito el contrato o proyecto.
3. Conversión del valor del contrato a dólar americano, cuando se trate de una moneda diferente a éste y posteriormente conversión a pesos colombianos. Cuando el contrato se haya suscrito en moneda extranjera, el valor del dólar americano será el vigente al día de la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
4. Se establecerá directamente el valor del contrato o proyecto presentado en moneda extranjera cuando exista información oficial que permita efectuar la conversión a la moneda criterio de comparación.

5. La conversión a salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) se efectuará de acuerdo con el valor total del contrato a la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del mismo.

Para efectos de la conversión a salarios mínimos, en caso de que el proponente presente soportes de la fecha de terminación y de la fecha de suscripción del acta de entrega y/o recibo final, la fecha que será tomada para la conversión será la de terminación del contrato.

En el evento que el proponente no presente documentos que cumplan con las condiciones establecidas en las alternativas de acreditación de experiencia, que permitan verificar el valor total del contrato, con el objeto de realizar el cálculo de los SMMLV, dicho contrato o proyecto no será tenido en cuenta para acreditar este criterio de experiencia.

3.20. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

No podrán participar en el presente procesos de contratación, ni celebrar contratos, por sí o por interpuesta persona, quienes se encuentren incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución y en Ley, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007.

NOTA: si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el Contratista, éste cederá el contrato, previa autorización escrita de la Contratante o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.

Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en uno de los miembros de un consorcio o unión temporal, éste cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita de la Contratante.

3.21. CONFLICTO DE INTERÉS

Para los precisos efectos de estos Términos de Referencia, se considerará que, bien sea de manera individual o como integrante de un consorcio o unión temporal, un proponente no podrá presentar propuesta, ni suscribir contrato por encontrarse incurso en conflicto de interés, cuando:

1. Se incurra en las causales previstas en la Ley 734 de 2002, artículo 10 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.
2. Haya suscrito contrato de interventoría con el Contratante, durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación de este o acta de cierre, balance financiero y de ejecución del contrato.
3. Hayan participado en la estructuración, evaluación, aprobación, viabilización, financiación del programa de vivienda objeto de la presente convocatoria, así como en la estructuración de los Términos de Referencia y en la evaluación y selección del proceso de contratación.

3.22. DEBER DE DILIGENCIA E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO

1. El proponente será el responsable de conocer todas y cada una de las implicaciones del ofrecimiento que realice en el presente proceso, y realizar todas las valoraciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de las condiciones técnicas y características generales y específicas de la actividad a contratar.
2. Conocimiento del sitio del proyecto: será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características y accesibilidad del sitio.
3. Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el cálculo del valor de la

propuesta. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.

4. Con la sola presentación de la propuesta se considera que el proponente ha realizado el examen completo de todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de la misma, de manera que con la presentación de la propuesta se entiende inequívocamente que el proponente acepta integralmente las condiciones previstas en estos términos de referencia y sus anexos.
5. La exactitud y confiabilidad de la información diferente a la publicada por el Contratante, que el proponente consulte, se encuentra bajo su propia responsabilidad, así como la interpretación que haga de la misma.
6. Es responsabilidad del proponente conocer plenamente las condiciones técnicas, sociales, físicas, económicas, geográficas y ambientales del sitio donde se ejecutará el contrato. En consecuencia, no haber solicitado la visita, y/o no haber obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de su oferta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, reembolsos, ajustes de ninguna naturaleza o reconocimientos adicionales por parte de la entidad Contratante, en el caso de que cualquiera de dichas omisiones derive en posteriores sobrecostos para el Contratista.
7. De modo que, la elaboración de la propuesta corre por cuenta y riesgo del proponente, el cual deberá tener en cuenta que el cálculo de los costos y gastos se deberán basar estrictamente en sus propios estudios técnicos y en sus propias estimaciones.

3.23. POTESTAD VERIFICATORIA

El Contratante se reserva el derecho de verificar integralmente la totalidad de la información o documentación aportada por el proponente, pudiendo acudir para ello a las fuentes, personas, empresas, entidades o aquellos medios que considere necesarios para lograr la verificación de aquellos aspectos que se consideren necesarios.

3.24. SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DE LA CONVOCATORIA

El Contratante se reserva el derecho de suspender o cancelar en cualquier etapa del proceso la convocatoria que se halle en curso, inclusive antes de la firma del contrato, cuando se presenten o sobrevengan circunstancias que impidan el curso normal de la misma.

Para lo cual, el Contratante emitirá acta de suspensión y/o cancelación según corresponda, que se publicará en la página web Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co.

3.25. CIERRE DE LA ETAPA DE RECIBO DE PROPUESTAS

El cierre del proceso de selección será en el lugar, la fecha y hora límite establecida en el cronograma de los presentes Términos de Referencia, de lo cual se dejará constancia mediante Acta de Cierre suscrita por quienes se encuentren presentes y, posteriormente, la misma se publicará en la página web Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co, en el link: <https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html>

La entidad convocante recibirá las propuestas de manera virtual, al correo electrónico registrado en el cronograma del proceso.

El cierre del proceso de selección se realizará de manera virtual, por medio de la plataforma electrónica dispuesta por FIDUAGRARIA para tal fin, evento en el cual se hará lectura del número de propuestas recibidas, el nombre del proponente, lo cual quedará consignado en un acta.

Nota: la asistencia a la audiencia virtual de cierre será facultativa para los proponentes y, en todo caso, el acta será publicada para conocimiento de los interesados.

3.26. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO

La verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, técnico y financiero mínimos establecidos en los presentes términos de referencia no dará lugar a puntaje, pero habilitan o no habilitan la propuesta.

3.26.1. INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES

Todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje y que sean presentados por el interesado, podrán ser objeto de subsanación, por lo que el Contratante podrá solicitar por escrito las aclaraciones y explicaciones que estime pertinentes. Esta solicitud deberá ser atendida por los proponentes dentro del término preclusivo y excluyente otorgado por FIDUAGRARIA para subsanar, el cual se encuentra definido en la presente convocatoria.

Así las cosas, la naturaleza de la subsanabilidad obedece a la posibilidad que tiene un proponente de reparar errores o efectuar aclaraciones sobre los documentos aportados en su propuesta, lo cual no puede entenderse como una posibilidad de realizar mejoras sobre la misma.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el oferente debe estructurar su propuesta de conformidad con lo señalado en los términos de referencia, no se permitirá que se subsanen los documentos relacionados con los requisitos habilitantes, que acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

Los documentos que acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso obedecen a todos aquellos que pretendan demostrar circunstancias y calidades con las cuales el proponente no contaba al momento de presentarse en la convocatoria, es decir, la fecha de cierre de la presentación de las ofertas.

De la verificación de requisitos habilitantes basados en la propuesta inicial se elaborará el **“Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones”** que será suscrito por los evaluadores, en el que conste el cumplimiento o no de los requisitos habilitantes de orden jurídico, técnico y financiero exigidos en los presentes términos de referencia, así como la indicación expresa de las solicitudes de subsanación que la Entidad publicará en la fecha establecida en el cronograma, con el fin que los proponentes aclaren, aporten información o documentos tendientes a subsanar la propuesta, siempre y cuando los mismos puedan ser objeto de subsanación.

Los proponentes deberán allegar dentro del término preclusivo y perentorio que para el efecto se fije en el cronograma, las subsanaciones requeridas, de manera escrita, en archivo PDF al correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co, en la fecha y hora prevista en el cronograma establecido en los términos de referencia. **No serán tenidas en cuenta las recibidas de manera extemporánea ni las radicadas en la Fiduciaria o lugar distinto al señalado.**

En el evento en que la entidad no haya advertido la ausencia de un requisito habilitante y, por ende, no lo haya requerido en el **“Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones”** o advierta la necesidad de aclaración o explicación en cualquier momento de la convocatoria, podrá solicitar a los proponentes para que alleguen los documentos, aclaraciones o explicaciones en el término que para el efecto le fije en el requerimiento.

La Entidad publicará el **Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones**, en la fecha establecida en el cronograma del presente proceso de selección, en la página web de Fiduagraria: www.fiduagraria.gov.co y permanecerá a disposición de los participantes los días señalados en el cronograma, para que dentro de ese término los oferentes presenten las subsanaciones requeridas y formulen las observaciones que estimen pertinentes a este Informe, a través del correo electrónico: fonvivienda@fiduagraria.gov.co.

3.26.2. RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES Y PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES.

Dentro del término establecido en el cronograma, la Entidad publicará el informe definitivo de requisitos habilitantes, el cual deberá contener los resultados de los proponentes cuyas propuestas se encuentren habilitadas o no y se darán respuesta a las observaciones recibidas, señalando expresamente si se aceptan o rechazan.

3.27. METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, los evaluadores realizarán la evaluación de las propuestas habilitadas.

Se publicará el Informe de evaluación y calificación en el que consten los resultados de todas las propuestas habilitadas y al que los proponentes podrán formular observaciones.

Vencido el término anterior, en las fechas establecidas en el cronograma, los evaluadores realizarán el análisis de las observaciones presentadas al Informe de Evaluación y Calificación, y publicarán el Informe Definitivo de Calificación con el respectivo Orden de Elegibilidad.

Mediante adenda, la Entidad podrá prorrogar el período de evaluación por el tiempo que estime necesario.

El resultado de la evaluación será presentado a los integrantes del Comité Técnico del Patrimonio Autónomo Fideicomiso – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, indicando el orden de elegibilidad y la respectiva recomendación, de conformidad con el resultado de la evaluación. El Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo administrado por la Fiduciaria o su delegado hará la selección correspondiente, cuya acta de selección se publicará en la fecha establecida.

Si por las razones establecidas en los presentes términos de referencia no procede la selección del proponente ubicado en primer orden de elegibilidad, se podrá seleccionar al proponente ubicado en segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente. En caso de no haber segundo proponente ubicado en orden de elegibilidad, el Comité Fiduciario declarará desierto el proceso.

Las convocatorias adelantadas por el Patrimonio Autónomo constituyen invitaciones a los interesados a que presenten su oferta, de tal manera que el COMITÉ FIDUCIARIO no se obliga a adjudicar el proceso, ni a concluirlo mediante la celebración de un contrato y puede dar por terminado el proceso en cualquier momento sin aceptar ninguna oferta.

3.28. RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las propuestas y la recomendación para la selección que más se ajuste al interés del Contratante, no podrá ser revelada a los proponentes ni a terceros hasta que la entidad dé a conocer los informes de evaluación a los proponentes, mediante el mecanismo de publicidad establecido en los Términos de Referencia y dentro del plazo establecido en el cronograma para que se presenten las observaciones correspondientes.

3.29. INDICACIÓN DE LAS RESERVAS LEGALES DE LAS QUE GOZAN LOS DOCUMENTOS APORTADOS

Los proponentes deberán indicar en su propuesta cuáles de los documentos aportados son de carácter reservado por disposición constitucional o legal, de acuerdo con la Constitución o la ley e invocar la norma que ampara dicha reserva. Si el proponente no hace pronunciamiento expreso amparado en la ley, se entenderá que toda la propuesta es pública.

3.30. CRITERIOS DE DESEMPEÑO

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la entidad aplicará los criterios definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.17. del Decreto 1082 de 2015 “Factores de desempate y acreditación”, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, así:

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. Para acreditar este factor de desempate se tendrán en cuenta las definiciones de que trata el artículo [2.2.1.1.1.3.1.](#), en concordancia con el artículo [2.2.1.2.4.2.9.](#) del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que trata del puntaje para la promoción de la industria nacional en los Procesos de Contratación de servicios. Para estos efectos, incluso se aplicará el inciso tercero de la definición de Servicios Nacionales establecida en el artículo [2.2.1.1.1.3.1.](#), citado anteriormente.

En este sentido, en los procesos en los que aplique el puntaje previsto en el inciso 1 del artículo [2](#) de la Ley 816 de 2003, el requisito se cumplirá en los mismos términos establecidos en los artículos indicados en el inciso anterior. Por

tanto, este criterio de desempate se acreditará con los mismos documentos que se presenten para obtener dicho puntaje.

En similares términos, en los procesos en que no aplique el referido puntaje, la Entidad deberá definir en el pliego de condiciones, invitación o documento equivalente, las condiciones y los documentos con los que se acreditará el origen nacional del bien o servicio a efectos aplicar este factor, los cuales, en todo caso, deberán cumplir con los elementos de la noción de Servicio Nacional establecida en el artículo [2.2.1.1.1.3.1](#) del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional y observando los mismos lineamientos prescritos en el artículo [2.2.1.2.4.2.9](#), solo que el efecto de acreditar dichas circunstancias consistirá en beneficiarse de este criterio de desempate en lugar de obtener puntaje.

2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia. Su acreditación se realizará en los términos del párrafo del artículo [2](#) de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo [1](#) de la Ley 1232 de 2008, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya. Es decir, la condición de mujer cabeza de familia y la cesación de esta se otorgará desde el momento en que ocurra el respectivo evento y se declare ante un notario. En la declaración que se presente para acreditar la calidad de mujer cabeza de familia deberá verificarse que la misma dé cuenta del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo [2](#) de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo [1](#) de la Ley 1232 de 2008.

Igualmente, se preferirá la propuesta de la mujer víctima de violencia intrafamiliar, la cual acreditará dicha condición de conformidad con el artículo [21](#) de la Ley 1257 de 2008, esto es, cuando se profiera una medida de protección expedida por la autoridad competente. En virtud del artículo [16](#) de la Ley 1257 de 2008, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y, a falta de este, del juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza.

En el caso de las personas jurídicas se preferirá a aquellas en las que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, presentará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con los dos incisos anteriores.

Finalmente, en el caso de los proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

De acuerdo con el artículo [5](#) de la Ley 1581 de 2012, el titular de la información de estos datos sensibles, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, deberá autorizar de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal [a](#) del artículo [6](#) de la precitada Ley, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

3. Preferir la propuesta presentada por el proponente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, de acuerdo con el artículo [24](#) de la Ley 361 de 1997, debidamente certificadas por la oficina del Ministerio del Trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del Proceso de Contratación o desde el momento de la constitución de la persona jurídica cuando esta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato.

Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en la estructura plural y aportar como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata este numeral se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley, para ello, la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, entregará un certificado, en el que se acredite, bajo la gravedad de juramento, las personas vinculadas en su nómina y el número de trabajadores que no son beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión.

Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que se encuentren en las condiciones descritas y que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de constitución de la persona jurídica, cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal acreditará el número de trabajadores vinculados que son personas mayores no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia, y que cumplieron el requisito de edad de pensión establecido en la ley, de todos los integrantes del proponente. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes.

En cualquiera de los dos supuestos anteriores, para el otorgamiento del criterio de desempate, cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley, allegará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia, y cumple la edad de pensión; además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma.

La mayor proporción se definirá en relación con el número total de trabajadores vinculados en la planta de personal, por lo que se preferirá al oferente que acredite un porcentaje mayor. En el caso de proponentes plurales, la mayor proporción se definirá con la sumatoria de trabajadores vinculados en la planta de personal de cada uno de sus integrantes.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, para lo cual, la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, bajo la gravedad de juramento señalará las personas vinculadas a su nómina, y el número de identificación y nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, en los términos del Decreto Ley [2893](#) de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal presentará un certificado, mediante el cual acredita que por lo menos diez por ciento (10%) del total de la nómina de sus integrantes pertenece a población indígena,

negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana. Este porcentaje se definirá de acuerdo con la sumatoria de la nómina de cada uno de los integrantes del proponente plural. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. En todo caso, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley [2893](#) de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complementa.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo [5](#) de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas que pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de la información, en los términos del literal [a\)](#) del artículo [6](#) de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

6. Preferir la propuesta de personas naturales en proceso de reintegración o reincorporación, para lo cual presentará copia de alguno de los siguientes documentos: i) la certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina de Alto Comisionado para la Paz, ii) el certificado que emita el Comité Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas en forma individual, iii) el certificado que emita la Agencia para la Reincorporación y la Normalización que acredite que la persona se encuentra en proceso de reincorporación o reintegración o iv) cualquier otro certificado que para el efecto determine la Ley. Además, se entregará copia del documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación.

En el caso de las personas jurídicas, el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, entregará un certificado, mediante el cual acredite bajo la gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados del inciso anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que está en proceso de reincorporación o reintegración.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando todos los integrantes sean personas en proceso de reincorporación, para lo cual se entregará alguno de los certificados del inciso primero de este numeral, y/o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas parte esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el representante legal, o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, acreditará tal situación aportando los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo [5](#) de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como son las personas en proceso de reincorporación o reintegración, autoricen a la entidad de manera previa y expresa el manejo de esta información, en los términos del literal [a\)](#) del artículo [6](#) de la Ley 1581 de 2012 como requisito para el otorgamiento de este criterio de desempate.

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que se cumplan las condiciones de los siguientes numerales:
 7. 1. Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual se acreditarán estas condiciones de acuerdo con lo previsto en el inciso 1 del numeral 2 y/o el inciso 1 del numeral 6 del presente artículo; o por una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, presentarán un certificado, mediante el cual acrediten, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las personas que participen en la sociedad que sean mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, aportando los documentos de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en este numeral. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural.

7.2. El integrante del proponente plural de que trata el anterior numeral debe aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

7.3. En relación con el integrante del numeral 7.1. ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales podrán ser empleados, socios o accionistas de otro de los integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante del que trata el numeral 7.1. lo manifestará en un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme, lo cual se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo [2.2.1.13.2.4](#) del Decreto 1074 de 2015.

Asimismo, se preferirá la oferta presentada por una cooperativa o asociaciones mutuales, para lo cual se aportará el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto [1074](#) de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto [1074](#) de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido en su totalidad por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo [2.2.1.13.2.4](#) del Decreto 1074 de 2015.

La condición de cooperativa o asociación mutua se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto [1074](#) de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

10. Preferir al oferente persona natural o jurídica que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte al 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del total de sus pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, efectuados durante el año anterior, para lo cual el proponente persona natural y contador público; o el representante legal de la persona jurídica y revisor fiscal para las personas obligadas por ley; o del representante legal de la persona jurídica y contador público, según corresponda, entregará un certificado expedido bajo la gravedad de juramento, en el que conste que por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales.

Igualmente, cuando la oferta es presentada por un proponente plural se preferirá a este siempre que:

10.1. Esté conformado por al menos una Mipyme, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural, para lo cual se presentará el documento de conformación del proponente plural y, además, ese integrante acredite la condición de Mipyme, cooperativa o asociación mutual en los términos del numeral 8.

10.2. La Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia acreditada en la oferta; y

10.3. Ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los otros integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará mediante un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales, que cumplan con los requisitos de los incisos anteriores, cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto [1074](#) de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento Mipymes, para lo cual se presentará el certificado de existencia y representación legal en el que conste el cumplimiento a los requisitos del artículo [2](#) de la Ley 1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipyme en los términos del numeral 8 del presente artículo.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en el inciso anterior de este numeral.

12. Método aleatorio. Si subsiste aún el empate, se procederá a elegir el ganador mediante el sorteo por balotas así:

Inicialmente, la entidad procederá a incorporar en una balotera un número de balotas, identificadas con un número igual al número de proponentes que se encuentren en condición de empatados. Sacará una balota por cada proponente, asignándole un número de mayor a menor, con el cual participará en la segunda serie.

En la segunda serie, la entidad incorporará en la balotera igual número de balotas al número de proponentes empatados. El proponente que haya obtenido el número mayor en la primera serie será el primero en sacar la balota con el número que lo identificará en esta segunda serie, y en forma sucesiva (de mayor a menor) procederán los demás proponentes.

El proponente que, en esta segunda serie, saque la balota con el número mayor, será quien ocupe el primer puesto en el orden de elegibilidad y de manera sucesiva (de mayor a menor) hasta obtener el segundo puesto en el orden de elegibilidad. Una vez se cuente con los proponentes ubicados en el primer y segundo orden de elegibilidad se dará por terminado el sorteo.

NOTA 1. Los factores de desempate deberán aplicarse en armonía con los Acuerdos Comerciales vigentes suscritos por Colombia. De esta manera, en el evento en que el empate se presente entre ofertas cubiertas por un Acuerdo Comercial, se aplicarán los factores de desempate que sean compatibles con los mencionados Acuerdos.

Sin perjuicio de la obligación anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente señalarán en un Manual o Guía no vinculante los lineamientos para la aplicación de los factores de desempate en cumplimiento de un Acuerdo Comercial en la etapa de selección del Proceso de Contratación.

NOTA 2. Si el empate entre las propuestas se presenta con un proponente, bien o servicio extranjero cuyo país de origen no tiene Acuerdo Comercial con Colombia, ni trato nacional por reciprocidad o con ocasión de la normativa comunitaria, se dará aplicación a todos los criterios de desempate previstos en el presente numeral.

NOTA 3. Conforme con el artículo 18 de la Ley 1712 de 2014 y los artículos 5 y 6 de la Ley 1581 de 2012, la Entidad garantizará el derecho a la reserva legal de toda aquella información que acredita el cumplimiento de los factores de desempate de: i) las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, ii) las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración y iii) la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana.

En armonía con lo anterior, no se publicará para conocimiento de terceros la información relacionada con los factores de desempate de personas en procesos de reincorporación o reintegración o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, puesto que su público conocimiento puede afectar el derecho a la intimidad de los oferentes o de sus trabajadores o socios o accionistas.

NOTA 4. Para los precisos efectos del presente acápite, el proponente que acuda a alguno de los criterios de desempate aquí relacionados, deberá aportar con su oferta la documentación requerida conforme a las disposiciones normativas que regulan la materia (Decreto 1082 de 2015, Decreto 1086 de 2021, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan).

3.31. MODIFICACIÓN O REVOCATORIA DEL ACTA DE SELECCIÓN

La entidad contratante podrá modificar o revocar el acta de selección, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del contrato y la suscripción del mismo, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad del proponente seleccionado o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales.

3.32. CAUSALES DE RECHAZO

El CONTRATANTE rechazará la propuesta y en consecuencia no serán evaluadas, cuando se presente uno de los siguientes eventos:

1. Cuando la propuesta no esté ajustada o no abarque la totalidad de los requisitos o condiciones técnicas exigidas.
2. Cuando el proponente, persona jurídica o natural, ya sea en forma individual, como socio o como miembro de un consorcio o unión temporal, presente más de una oferta, las propuestas presentadas serán rechazadas.
3. Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas sancionatorias de incumplimiento por parte de las entidades contratantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
4. Cuando el valor total de la propuesta no incluya IVA.
5. Cuando la propuesta económica presentada para el proyecto sea inferior a los valores mínimos o superior a los valores máximos establecidos en los presentes términos de referencia para la respectiva propuesta económica.
6. Cuando la propuesta se presente extemporáneamente o en lugar distinto al indicado en los Términos de Referencia.
7. Cuando el proponente no presente junto con la propuesta técnica la oferta económica o viceversa.
8. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal, se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o conflicto de interés, establecidas por la Constitución, la ley y los términos de referencia.

9. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal se encuentre incurso en alguna prohibición para presentar propuesta, de las establecidas en los presentes Términos de Referencia.
10. Cuando la propuesta presente enmiendas, tachaduras o entrelíneas que impidan la selección objetiva.
11. Cuando la propuesta económica sea parcial o totalmente ilegible.
12. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal o sus representantes, se encuentre(n) reportado(s) en el Boletín de Responsables Fiscales, expedido por la Contraloría General de la República.
13. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal o sus representantes, se encuentre(n) reportado(s) como inhabilitado para contratar en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad "SIRI" de la Procuraduría General de la Nación.
14. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal o sus representantes, esté(n) reportados o incluidos dentro de una lista nacional o internacional que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
15. Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección y no se adjunte la respectiva autorización.
16. Cuando el proponente se encuentre reportado en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC, de acuerdo con lo establecido en artículo 183 del Código Nacional de Policía y Convivencia.
17. Cuando el proponente no subsane en debida forma los requerimientos realizados por la Entidad contratante o el evaluador designado, siempre y cuando con los soportes existentes en la oferta no cumpla con los requisitos habilitantes.
18. Cuando la propuesta o los soportes aportados con la subsanación contengan información o datos que carezcan de veracidad, inconsistentes, tergiversados, alterados, inexactos o tendientes a inducir en error a la entidad, que incidan con la verificación de requisitos habilitantes o evaluación y calificación de la propuesta.
19. Cuando el proponente no cumpla con los requisitos habilitantes establecidos en los términos de referencia.
20. Cuando no se suscriba la oferta por el proponente, tratándose de personas naturales, y en caso de personas jurídicas, consorcios o uniones temporales por el representante legal del proponente debidamente facultado o por el apoderado constituido para el efecto.
21. Cuando no se encuentre suscrito el documento consorcial o de unión temporal por todos los integrantes de la asociación.
22. Cuando no se presente el documento de constitución del proponente plural con la oferta.
23. Cuando se presente propuesta parcial, alternativa y/o condicionada.
24. Cuando en la etapa de subsanación, se modifiquen los porcentajes de participación de los integrantes del proponente plural o se acredite que su constitución ocurrió con posterioridad al cierre del proceso.
25. Cuando la constitución del proponente ocurra con posterioridad al cierre del proceso o se le otorguen las facultades requeridas con posterioridad al cierre.

26. Cuando el proponente en la propuesta haga algún ofrecimiento que incumpla disposiciones legales.
27. Cuando la propuesta económica sea parcial o totalmente ilegible, o cuando su contenido no tenga el alcance mínimo requerido en los documentos del proceso.
28. Cuando el proponente, persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal, no informen en el formato de declaración juramentada haber tenido dentro de los tres (3) años anteriores al cierre del presente proceso de contratación imposiciones de cláusulas penales, cláusulas penales de apremio, multas, o sanciones; o dentro de los cinco (5) años anteriores al cierre del presente proceso de contratación declaratorias de incumplimiento, o terminación unilateral, o caducidad en los contratos en los cuales ha ostentado la calidad de Contratista.
29. No aportar la garantía de seriedad de la oferta, al momento del cierre junto con la propuesta, o cuando la aportada no corresponda a la presente convocatoria, o cuando esta no sea subsanada dentro del plazo previsto para ello en el cronograma.
30. Cuando el recibo de pago de la póliza de garantía de seriedad de la oferta tenga fecha de pago posterior a la fecha de presentación de la oferta.
31. Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
32. En los demás casos establecidos en los Términos de Referencia y en la Ley.

3.33. CAUSALES PARA LA DECLARATORIA DE DESIERTA

1. Cuando no se presenten propuestas.
2. Cuando ninguna de las propuestas resulte admisible en los factores jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia previstos en estos términos de referencia.
3. Cuando existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del proponente, la cual incluye cualquiera de los motivos o circunstancia que la imposibilitan.
4. Cuando el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo o quien este delegue no acoja la recomendación del orden de elegibilidad o de selección del contratista y se opte por la declaratoria de desierta del proceso, caso en el cual deberá motivar su decisión.

En cualquiera de los eventos anteriores, la entidad dará a conocer la decisión, mediante el mecanismo de publicidad establecido en los Términos de Referencia.

3.34. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El proponente seleccionado deberá suscribir el contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación de este.

3.35. LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contratista deberá allegar las garantías requeridas para legalizar el contrato suscrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato.

En caso de presentarse alguna observación por parte del CONTRATANTE a estos requisitos, el adjudicatario deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

3.36. CONSECUENCIA DE LA NO SUSCRIPCIÓN Y/O LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

Si el proponente favorecido no suscribe el contrato respectivo, deja pasar el término fijado para su perfeccionamiento o no constituye las garantías requeridas en el contrato, El PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE

Página 58 de 99

PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) podrá hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la garantía.

En este evento, el Contratante podrá seleccionar al proponente ubicado en segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la entidad, previa instrucción del Comité Técnico y Fiduciario, caso en el cual, le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento del contrato.

3.37. APROBACIÓN DE LA GARANTÍA

El Contratante aprobará las garantías presentadas por el Contratista que se ajusten a los requerimientos, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de radicación de estas.

En caso de presentarse alguna observación por parte de la Contratante a estos requisitos, el adjudicatario deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

SUBCAPITULO V

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO

4.1. REQUISITOS HABILITANTES

El EVALUADOR, de conformidad con las funciones encargadas a este órgano contractual por el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Fideicomiso- *Programa de Promoción de Vivienda Rural*, adelantará la verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y técnico, así:

- a. **Verificación Jurídica:** consiste en la verificación del cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales y los exigidos en los términos de referencia.
- b. **Verificación Técnica:** consiste en la verificación del cumplimiento de las especificaciones establecidas en los términos de referencia y el cumplimiento de los criterios mínimos exigidos desde el punto de vista de experiencia y del personal mínimo requerido para la ejecución del objeto contractual.
- c. **Verificación Financiera:** consiste en la verificación de los factores de orden financiero establecidos en los presentes términos de referencia.

4.1.1. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO

El proponente para habilitar su propuesta deberá cumplir con los siguientes requisitos de orden jurídico y aportar con la propuesta todos los documentos legales exigidos en estos términos de referencia.

4.1.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Formato No. 1)

Este documento debe venir firmado por el representante legal de la sociedad, si se trata de una persona jurídica; por el representante legal del consorcio o unión temporal, si la propuesta se presenta bajo esta modalidad asociativa; o por la persona natural, según corresponda.

El proponente deberá presentar este documento de acuerdo con el modelo suministrado por la Fiduciaria, anexo a estos términos de referencia.

Quien suscriba la carta de presentación de la propuesta deberá:

- Tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatario) y liquidarlo. Si la presentación de la propuesta implica la transgresión del deber establecido en el numeral 7° del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, el proponente individual o el integrante de la propuesta conjunta deberá, además, allegar autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas, según corresponda.
- En caso de ser Consorcio o Unión Temporal: tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender la de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios) y liquidarlo.

4.1.1.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

El proponente, persona jurídica nacional o extranjera con sucursal y/o domicilio en Colombia, deberá acreditar su existencia y representación legal, aportando el certificado expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, en el cual se verificará:

1. Fecha de expedición del certificado de existencia y representación legal: no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha prevista para el cierre del plazo del presente proceso.
2. Objeto social: deberá estar relacionado con el objeto a contratar o contemplar las actividades que guarden relación con el mismo.
3. Facultades del representante legal: las facultades de quien ejerce la representación legal deberán habilitarlo para la presentación de la oferta, la suscripción del contrato que se derive del presente proceso de selección, en caso de resultar favorecido con la adjudicación, así como para comprometer a la sociedad.
4. Limitaciones del representante legal: en el evento que del contenido del Certificado expedido por la Cámara de Comercio se desprenda que el representante legal tiene restricciones para presentar la propuesta y/o contratar y obligarse en nombre de la misma, deberá acreditar la autorización mediante la cual el órgano competente lo faculta para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de ser seleccionado. Por su parte, en caso de establecerse la acreditación de las facultades del Representante Legal en los estatutos, deberá anexarse copia de la parte pertinente de los mismos. Dicha autorización debe haber sido otorgada previamente al cierre del presente proceso de selección. La ausencia definitiva de autorización suficiente o el no aporte de dicho documento dentro del término requerido por la entidad, o la acreditación de la misma con posterioridad al cierre, determinará la falta de capacidad jurídica para presentar la propuesta y, por tanto, se procederá a su rechazo.
5. Domicilio: que la persona jurídica cuente con domicilio o sucursal domiciliada y debidamente registrada en Colombia.
6. Término de constitución: que la persona jurídica se encuentre constituida con cinco (5) años de antelación a la fecha del cierre de la presente convocatoria. Las sucursales deberán acreditar que se encuentra(n) inscrita(s) en Colombia con cinco (5) años de antelación al cierre de la presente convocatoria.
7. Término de duración: que el término de duración sea igual al plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más.
8. El nombramiento del revisor fiscal, en caso de que proceda.

La persona jurídica extranjera sin sucursal y/o domicilio en Colombia deberá acreditar este requisito con el documento equivalente en su país de origen. El documento equivalente aportado se entenderá prestado bajo la gravedad de juramento, situación que se entenderá cumplida con la presentación de la propuesta

En el caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus integrantes debe cumplir individualmente con estos requerimientos.

4.1.1.3. DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL (SI APLICA – Formato No. 2):

El proponente deberá presentar el documento de constitución de proponente plural a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, en el cual constará por lo menos:

1. Nombre y domicilio de los constituyentes, se deberá acompañar de cada uno de los integrantes de la estructura plural y de su representante legal los siguiente:
 - a. De las personas naturales se deberá allegar copia legible de la cédula de ciudadanía por ambas caras.
 - b. De las personas jurídicas se deberá allegar copia legible por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal.
 - c. En caso de persona natural extranjera con domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera con establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia de la cédula de extranjería o permiso de residencia del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica o administrador de la sucursal.

- d. En caso de persona natural extranjera sin domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera sin establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia legible del pasaporte del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
- e. Cuando la cédula de ciudadanía o de extranjería se encuentre en trámite, la contraseña expedida por la Registraduría Nacional del Servicio Civil Colombiana se tendrá como documento válido.
2. El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá ser el mismo del objeto a contratar.
3. El proponente podrá asignar nombre al consorcio o unión temporal.
4. La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del consorcio o unión temporal. Igualmente, podrá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
5. La indicación expresa de la dirección del domicilio de cada uno de los integrantes tratándose de personas naturales.
6. La indicación del domicilio de la figura asociativa.
7. Señalar si la participación es a título de consorcio o unión temporal y, en este último caso, señalaran expresamente las actividades, términos y extensión de la participación de cada uno de sus integrantes en la propuesta y en la ejecución del contrato.
8. La manifestación clara y expresa en el documento de constitución que quienes integran el consorcio o unión temporal responderán por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la oferta y del contrato. Para los miembros del consorcio solidaria e ilimitada respecto a las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, y para el caso de la unión temporal de forma limitada conforme a la participación de los miembros.
9. Para la presente convocatoria al menos uno (1) de los integrantes que acredite la experiencia específica señalada en los presentes Términos de Referencia deberá tener una participación igual o superior al treinta por ciento (30%) y presentar los documentos que correspondan a su naturaleza, sea persona natural o jurídica. Si sólo uno (1) de los integrantes del proponente plural es quien acredita la experiencia específica, su participación en el mismo no podrá ser menor al cincuenta por ciento (50%).
10. De otra parte, el integrante que aporte la mayor carta cupo de crédito deberá tener una participación en el consorcio o unión temporal, no menor al treinta por ciento (30%).
11. En ningún caso la distribución porcentual podrá ser superior al 100%.

El incumplimiento de los anteriores porcentajes de participación constituirá causal de **RECHAZO** de la propuesta, igualmente procederá el rechazo cuando en la etapa de subsanación se modifiquen los porcentajes de participación de los integrantes del proponente plural o se acredite que su constitución ocurrió con posterioridad al cierre del proceso.

4.1.1.4. DISPOSICIONES GENERALES A LOS PROPONENTES PLURALES

Cada uno de los integrantes del proponente plural, sean persona natural o jurídica, nacional o extranjera, deberán dar estricto cumplimiento a cada uno de los siguientes requisitos:

1. Al acta de constitución del consorcio o unión temporal se le deberá anexar la documentación que acredite la existencia y representación legal de cada uno de sus integrantes y la capacidad necesaria, como lo son, los Certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio, actas de Junta Directiva y poderes y tratándose de personas jurídicas de derecho público, acto de creación (si aplica), resolución de nombramiento, acta

de posesión y fotocopia de la cédula del representante legal, junto con la certificación del Jefe de Personal, o quien haga sus veces sobre la vigencia del nombramiento del representante legal.

2. Si el representante legal tiene limitaciones para presentar la oferta, comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia del órgano social competente, en el que conste que el representante legal está facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de ser seleccionado.
3. Los integrantes del proponente plural responderán por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, de las fases precontractual, contractual y postcontractual, incluyendo la etapa de cierre, balance financiero y ejecución /liquidación.
4. Sus integrantes, apoderados y representantes no podrán encontrarse reportados o incluidos dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
5. Las personas jurídicas extranjeras que participen en consorcio o unión temporal podrán constituir un solo apoderado común y, en tal caso, bastará para todos los efectos la presentación del poder común otorgado por todos los integrantes, con los requisitos de autenticación, consularización, legalización y/o apostilla y traducción exigidos en el Código de Comercio de Colombia, además de los señalados en estos Términos de Referencia. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del consorcio o unión temporal.
6. La garantía de seriedad de la propuesta, tratándose de proponente plural, además de los requisitos señalados en los presentes términos de referencia, deberá indicar los integrantes del proponente plural y su porcentaje de participación.
7. Cada proponente, sea que participe en forma individual o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta.
8. Una vez constituido el consorcio o unión temporal, sus integrantes no podrán ceder o transferir su participación en el mismo, ni modificar sus integrantes o su participación en aquél. En caso de ser necesario la realización de algún tipo de modificación, una vez se haya suscrito el contrato, requerirá autorización escrita del contratante.

Para efectos impositivos, a los consorcios y uniones temporales se les aplicara el régimen previsto en el Estatuto Tributario.

4.1.1.5. CÉDULA DE CIUDADANÍA O SU EQUIVALENTE

En caso de persona natural, el proponente deberá allegar copia de la cédula de ciudadanía por ambas caras.

En caso de persona jurídica, el proponente deberá allegar copia por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal.

En caso de persona natural extranjera con domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera con establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia de la cédula de extranjería o permiso de residencia del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica o administrador de la sucursal.

En caso de persona natural extranjera sin domicilio en Colombia y de persona jurídica extranjera sin establecimiento de comercio o sucursal en Colombia, se deberá allegar copia del pasaporte del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.

4.1.1.6. FOTOCOPIA DE LA LIBRETA MILITAR

Si el proponente personal natural o el representante legal de la persona jurídica es hombre menor de 50 años se deberá allegar fotocopia de la Libreta Militar. Para el caso de consorcio o Uniones Temporales cada integrante de los mismos deberá anexar esta copia cumpliendo de manera independiente este requisito.

4.1.1.7. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES

El proponente personal natural o jurídica, y cada uno de sus integrantes si el mismo es un consorcio o una unión temporal, deberán acompañar sus ofertas con la certificación vigente y en firme de su inscripción y clasificación en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio. Este certificado debe tener una fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.

El EVALUADOR verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, la experiencia, y la capacidad financiera y organizacional de los proponentes tomando la información inscrita en el Registro Único de Proponentes (RUP), que deberá encontrarse incluido en los documentos jurídicos de la propuesta.

Nota: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

4.1.1.8. CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Presentar el Certificado de Responsabilidad Fiscal emitido por la Contraloría General de la República, del proponente en caso de persona natural y del proponente y del representante legal en caso de personas jurídicas, en el cual se indique que no se encuentra(n) reportado(s). Dicho certificado deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar el certificado, el contratante al momento de la verificación consultará los antecedentes correspondientes en la página web de la Contraloría General de la República.

La persona natural y jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá igualmente presentar la certificación de que trata el inciso anterior, en el cual conste que no se encuentra reportado. En caso de no aparecer registrada, deberá acreditar dicho requisito con el documento equivalente en su país de origen, salvo que este requisito o la autoridad no esté establecida, para lo cual el proponente así lo deberá manifestar bajo la gravedad de juramento.

4.1.1.9. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Presentar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios emitido por la Procuraduría General de la Nación, del proponente en caso de persona natural, y del proponente y representante legal en caso de persona jurídica, en el cual se certifique que no se encuentra(n) reportado(s) como inhabilitado para contratar en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad "SIRI" de la Procuraduría General de la Nación. Certificado que deberá tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar el certificado, la contratante al momento de la verificación consultará los antecedentes correspondientes.

La persona natural y jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá igualmente presentar la certificación de que trata el inciso anterior, en el cual conste que no se encuentra reportado. En caso de no aparecer registrada, deberá acreditar dicho requisito con el documento equivalente en su país de origen, salvo que este requisito o la autoridad no esté establecida, para lo cual el proponente así lo deberá manifestar bajo la gravedad de juramento. Lo anterior, sin perjuicio que la contratante al momento de la verificación consulte los antecedentes correspondientes en la página web de la Procuraduría General de la Nación.

4.1.1.9.1. CONSTANCIA DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y REPORTE EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS – RNMC

El proponente, sea persona natural o como miembro de consorcio o unión temporal, deberá presentar: i) la constancia de consulta de antecedentes judiciales, ii) la constancia de consulta del Registro Nacional de medidas correctivas que incluirá la identificación de la persona, el tipo de comportamiento contrario a la convivencia, el tipo de medida correctiva y el estado de pago de la multa o cumplimiento de la medida correctiva, ambos suministrados por la Policía Nacional que deberá tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de

selección. En caso de no aportar estos certificados, el CONTRATANTE al momento de la verificación, consultará los antecedentes correspondientes.

4.1.1.10. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, deberá constituir a su costa y presentar con su oferta una garantía de seriedad de la propuesta expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida y autorizada para funcionar en Colombia, a favor de entidades particulares, así:

La garantía de seriedad de la propuesta se debe constituir en los siguientes términos:

1. Amparos de la Garantía de Seriedad: la Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento.
2. Valor asegurado: la Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del contrato.
3. Vigencia: la Garantía de Seriedad deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso y, en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha del cierre.
4. Asegurado/Beneficiario: el asegurado/beneficiario es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (FIDUAGRARIA S.A.) NIT 830.053.630-9.
5. Tomador/Afianzado: la Garantía de Seriedad deberá tomarse con el nombre del proponente como figura en el documento de identidad y tratándose de consorcio o unión temporal a nombre de éste y no de su representante legal y deberá indicar los integrantes del mismo y su porcentaje de participación, según conste en el documento de constitución.
6. Se debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago, ni soporte de transacción electrónica.

Con la presentación oportuna de la propuesta, se entiende que la misma es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones durante toda la vigencia de la póliza, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse, de acuerdo con los términos de referencia y sus respectivas adendas.

Cuando no se allegue la garantía de seriedad de la propuesta y/o esta no contenga los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanar los mismos y remitir las modificaciones dentro del término perentorio que para el efecto fije la entidad contratante, SO PENA DE RECHAZO DE LA PROPUESTA SI NO CUMPLE.

Los proponentes no favorecidos con la adjudicación del contrato, una vez finalizado el proceso de selección, podrán presentar petición suscrita por el representante legal para que se le devuelva el original de la garantía de seriedad de la oferta.

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

La aseguradora cubre a la entidad de las indemnizaciones imputables al proponente de las obligaciones establecidas en los términos de referencia o las reglas de participación, en los siguientes eventos:

- a) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- b) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta. cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.

- c) El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- d) La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.

4.1.1.11. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT – LISTAS RESTRICTIVAS Y RIESGO REPUTACIONAL

FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, verificará que el proponente adjudicatario, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT-, listas restrictivas ni incurso en investigación disciplinaria, fiscal o penal que afecte la reputación del Contratante. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar estas verificaciones.

En caso que el proponente adjudicatario, su representante, alguno de sus miembros o el representante de cada sociedad que conforma el proponente plural se encuentre reportado en listas restrictivas o presente inconvenientes con el proceso de vinculación SARLAFT previo a la firma del Contrato, será causal sobrevenida de inhabilidad para la firma del mismo y se procederá con la ejecución de la garantía de seriedad de la oferta y, en éste evento, la entidad Contratante adjudicará el Contrato(s) al siguiente proponente en orden de elegibilidad, lo cual es conocido y aceptado por los participantes al momento de presentar sus propuestas. Tal situación no dará derecho a indemnización ni reclamación alguna al proponente inhabilitado y demás participantes.

La Fiduciaria y/o el Patrimonio Autónomo se podrán abstener de adjudicar el Contrato(s), en la medida que el proponente, su representante, alguno de sus miembros o el representante legal de cada sociedad, que conforme el proponente plural se encuentre incurso en investigación disciplinaria, fiscal o penal que afecte la reputación de la entidad Contratante, previa recomendación y evaluación del riesgo reputacional de la oficina de cumplimiento de Fiduagraria S.A. y aprobado por las instancias de gobierno corporativo correspondientes, lo cual es conocido y aceptado por los participantes al momento de presentar sus propuestas. Es este evento, la entidad Contratante adjudicará el Contrato(s) al siguiente proponente en orden de elegibilidad. Tal situación no dará derecho a indemnización ni reclamación alguna al proponente inhabilitado y demás participantes.

Cuando esta situación se presente con un único proponente, será causal de terminación del proceso.

4.1.1.11.1. DOCUMENTOS PARA VERIFICACIÓN SARLAFT

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con domicilio y/o sucursal en Colombia, deberá presentar con su propuesta los siguientes documentos debidamente diligenciados:

- a) Formulario de Vinculación y Actualización Persona Natural
- b) Formulario de Vinculación y Actualización Persona Jurídica
- c) Formato Beneficiario Final Clientes

4.1.1.12. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO O SU EQUIVALENTE

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con domicilio y/o sucursal en Colombia, deberá presentar el certificado de Registro Único Tributario - RUT.

En caso de ser el proponente persona natural o jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia, no aplica este requisito para la presentación de la propuesta, pero si resulta adjudicatario deberá inscribirse en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia.

4.1.1.13. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Formato No. 3)

El proponente deberá acreditar que se encuentra al día a la fecha de cierre del proceso de selección, con el pago de los aportes parafiscales generados de la nómina de sus empleados de los últimos seis (6) meses con destino 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.

En caso tal que no se encuentre obligado a cancelar aportes parafiscales y de seguridad social, por no tener personal a cargo, deberá declarar esta circunstancia bajo la gravedad de juramento.

En el evento que no se encuentre obligado a cancelar aportes a SENA, ICBF y Salud, deberá declarar esta circunstancia bajo la gravedad de juramento y así mismo aportar la certificación de cumplimiento de pago de aportes a pensiones, riesgos profesionales y Cajas de Compensación generados de la nómina de los empleados de los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre.

Las anteriores circunstancias se acreditarán de la siguiente manera:

- a. Las personas jurídicas lo harán mediante certificación expedida y firmada por el revisor fiscal (cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso) o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.
- b. Las personas naturales lo harán mediante declaración juramentada.

Adicionalmente, tratándose de persona natural nacional deberá también acreditar el cumplimiento de esta obligación con la planilla o comprobante de pago de los aportes a la seguridad social y aportes parafiscales (si aplican) como mínimo del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

4.1.1.14. CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS

La persona jurídica nacional o extranjera con domicilio y/o sucursal en Colombia deberá allegar certificación expedida por el Revisor Fiscal en el que conste si se trata de una sociedad anónima abierta o cerrada. Este requisito sólo será exigible para las sociedades anónimas.

La persona jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia deberá acreditar este requisito con el documento equivalente en su país de origen. El documento equivalente aportado se entenderá prestado bajo la gravedad de juramento, situación que se entenderá cumplido con la presentación de la propuesta.

4.1.1.15. CERTIFICADO DE NO ESTAR INCURSO EN CONFLICTOS DE INTERÉS (Formato No. 4)

El proponente personal natural o jurídica y cada uno de los integrantes del consorcio o la unión temporal, cuando el proponente sea plural, debe presentar certificación, en la cual se acredite bajo la gravedad del juramento no estar incurso en causal de conflicto de interés alguno que le impida ejecutar el contrato resultante del presente proceso de selección.

Para el cumplimiento del presente requisito la Fiduciaria establece un formato que se encuentra anexo a los presentes términos de referencia.

4.1.1.16. LISTAS RESTRICTIVAS LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

El proponente, sus representantes legales o sus apoderados no podrán encontrarse reportados o incluidos dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

En consecuencia, con la presentación de la propuesta otorgan autorización expresa para que la entidad en cualquier momento consulte listas restrictivas, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar, que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

Así mismo, con la presentación de la oferta manifiestan que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita y que, en caso de resultar favorecido con la adjudicación, los recursos recibidos en desarrollo del contrato de la convocatoria no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

4.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

4.1.2.1. REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA

El Fideicomiso- Programa de Promoción de Vivienda Rural - habilitará la capacidad financiera y patrimonial del proponente que asegure la ejecución sin riesgos económicos del objeto a contratar, para lo cual debe cumplir con los siguientes rangos financieros.

Para que la propuesta sea admitida, se deben cumplir los siguientes indicadores, los cuales serán calculados tomando como base la información registrada en el Registro Único de Proponentes (RUP) con corte a 31 de diciembre de 2024.

INDICADOR	FÓRMULA	LÍMITE
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Igual o mayor a 1
Nivel de Endeudamiento	Pasivo Total /Activo Total	Igual o menor al 70%
Patrimonio neto	Activo total – pasivo total – PNC (*)	Igual o mayor al 30% PO
Cobertura de intereses	Utilidad operacional/ Gastos de intereses	Igual o mayor que 0

NOTA 1: En caso de consorcios o unión temporal, la capacidad financiera y de organización del proponente, será calculada con base en los índices de cada uno de los integrantes del proponente plural, ponderados por el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

NOTA 2: En el evento que el indicador de Cobertura de Intereses del Proponente sea Cero (0) o Indeterminado, aquel será habilitado, ya que presupone que el proponente no presenta ninguna obligación financiera.

NOTA 3: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

(*) El Patrimonio Neto Comprometido (PNC) se calculará así:

Indicador	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Patrimonio neto Comprometido	$PNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$	$PNC = \sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$

Dónde:

Valor Adjudicado = Valor de Contrato Adjudicado por Fiduagraria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo para ejecutar la construcción de soluciones de vivienda de interés social rural.

% Participación proponente = Participación que tiene el proponente dentro del consorcio al que fue adjudicado o suscribió contrato para ejecutar la construcción de soluciones vivienda de interés social rural.

30% = Porcentaje que ha establecido Fiduagraria como requisito de Patrimonio Neto a los Oferentes Individuales o Consorcios como requisito habilitante en invitaciones anteriores.

4.1.2.2. REQUISITOS DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El proponente deberá acreditar mediante el Registro Único de Proponentes la capacidad organizacional, conforme a la información en firme contenida en dicho documento, de acuerdo con las reglas generales establecidas para el efecto.

INDICADOR	FÓRMULA	LÍMITE
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad Operacional / Patrimonio	Igual o mayor a 0
Rentabilidad del Activo	Utilidad Operacional / Activo Total	Igual o mayor a 0

De igual forma, los indicadores de capacidad organizacional del proponente serán calculados tomando como base la información registrada en el Registro Único de Proponentes (RUP) con corte a 31 de diciembre de 2024.

NOTA 1: En caso de consorcios o unión temporal, la capacidad financiera y de organización del proponente, será calculada con base en los índices de cada uno de los integrantes del proponente plural, ponderados por el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

NOTA 2: En el evento que el RUP del proponente se encuentre en renovación, tendrá plazo para presentarlo en firme hasta la publicación del informe de evaluación definitiva, en caso de que este no sea presentado en firme durante el plazo señalado, se tendrá en cuenta el RUP que se encuentre vigente y en firme.

INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LOS EXTRANJEROS

Los proponentes extranjeros deberán presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normatividad vigente del país originario:

- Balance General/ Estado de la Situación Financiera.
- Estado de Resultado donde aparezcan los Gastos de Interés- Utilidad Operacional/ Estado de Resultado Integral.

No obstante, por no tener domicilio o sucursal en el país, las empresas extranjeras deberán presentar la certificación firmada por el representante legal, acompañada de traducción simple al idioma castellano, con los valores re-expresados a la moneda oficial colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de estos, avalados con la firma de un Contador Público con tarjeta expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia.

OTROS ASPECTOS FINANCIEROS:

Indicador	Índice Requerido	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Capital de Trabajo Neto	Mayor o Igual al 30% del PO	Activo Corriente - Pasivo Corriente - CTNC	$CT = (\sum (ACn) - \sum (PCn)) - \sum (CTNCn)$

Donde:

ACn = Activo Corriente de cada integrante de consorcio

PCn = Pasivo Corriente de cada integrante de consorcio

PO = Presupuesto estimado de contratación.

$CTNC$ = Capital de Trabajo Neto Comprometido

Sub-Indicador	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural

Capital de Trabajo Neto Comprometido	CTNC = $\sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$	CTNC = $\sum (\text{Valor Adjudicado} * \% \text{ participación proponente}) * 30\%$

Dónde:

Valor Adjudicado = Valor de Contrato Adjudicado por Fiduagraria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo para ejecutar la construcción de soluciones de vivienda de interés social rural.

% Participación proponente = Participación que tiene el proponente dentro del consorcio al que fue adjudicado o suscribió contrato para ejecutar la construcción de soluciones vivienda de interés social rural.

30% = Porcentaje que ha establecido Fiduagraria como requisito de Capital de Trabajo a los Oferentes Individuales o Consorcios como requisito habilitante en invitaciones anteriores.

Es importante señalar que, en el caso que el proponente; bien sea en nombre propio o las empresas consorciadas, se presente para diferentes grupos o invitaciones de forma simultánea, para el caso de los Sub-Indicadores Capital de Trabajo Neto Comprometido y Patrimonio Neto Comprometido, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Se realizará la evaluación financiera de manera independiente en cada uno de los grupos a los que se presente el proponente.
2. Una vez efectuada las evaluaciones de carácter técnico y jurídico, se habilitará financieramente en el siguiente orden: (i) El grupo en el que se encuentre como único oferente, (ii) se habilitará financieramente el grupo en el que el proponente haya quedado en primer orden de elegibilidad y así de manera sucesiva hasta agotar el saldo de la capacidad financiera, (iii) En el caso que el proponente quede en primer orden de elegibilidad en dos (2) o más grupos, el criterio de adjudicación será al grupo con mayor número de subsidios.

Sobre el particular, se aclara que, en caso de presentarse en varias invitaciones simultáneas, se evaluará inicialmente la propuesta presentada por el proponente en la invitación cuya fecha de cierre sea la primera en el tiempo, aplicando las reglas en mención para las evaluaciones financieras.

4.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO

Para habilitar la propuesta se verificará si los proponentes cumplen con los siguientes criterios de experiencia mínimos exigidos:

4.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE (Formato No. 5)

El proponente deberá acreditar experiencia específica en la construcción de mínimo el mismo número de vivienda de interés social del proceso, en hasta cinco (5) contratos ejecutados y/o terminados y/o liquidados y/o recibidos a satisfacción, suscritos a partir del 16 de diciembre del 2010, fecha en la cual entró en rigor la aplicación del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, que se encuentren codificados según el clasificador de bienes y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) en por lo menos dos de los códigos previstos en el siguiente recuadro:

Clasificador UNSPSC				
Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción
72	12	00	00	Servicio de construcción de edificaciones no residenciales
72	11	10	00	Servicio de construcción de unidades unifamiliares
80	10	16	00	Gerencia de proyectos
81	10	15	00	Ingeniería civil y arquitectura
93	14	15	00	Desarrollo y servicios sociales
72	11	11	00	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

Nota: Aplicará las excepciones dispuestas en el numeral 3.11 bajo el requerimiento mínimo establecido en el presente numeral.

4.1.3.1.1. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

1. Adicional a la inscripción en el RUP, el proponente deberá presentar alguna de las siguientes alternativas que permitan acreditar las condiciones particulares de ejecución de los contratos:
 - a. **Alternativa A:** mediante presentación de certificación o constancia expedida por la entidad contratante, en la que conste el objeto del contrato o proyecto, el valor total o final, la fecha de terminación, el porcentaje de participación del proponente, las actividades y/o productos requeridos como experiencia específica, la ejecución, terminación o cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación del contrato o proyecto. En ningún caso se aceptará la certificación o constancia expedida únicamente por el interventor externo.
 - b. **Alternativa B:** se podrá adjuntar copia del contrato acompañada con la correspondiente acta de terminación o de entrega y recibo final, acta de cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación, donde conste la ejecución del mismo, el valor final del contrato y se evidencie el año de terminación, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el Contratista.
2. No se acepta la acreditación de experiencia de sociedades controladas por el proponente o por los miembros de la estructura plural, o de su matriz, o de sociedades controladas por su matriz, o de la filial o sus subordinadas.
3. De las sucursales de sociedades extranjeras será tomada en cuenta solo la experiencia de la respectiva sucursal.
4. No se aceptará experiencia derivada de contratos o proyectos escindidos.
5. En el evento en que el proponente sea una Caja de Compensación y/o Promotoras de Vivienda podrán acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en las condiciones establecidas en el numeral 3.11, del presente documento, de conformidad con lo anterior, no requerirán presentar la inscripción en el RUP.

En todo caso, no se aceptarán experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista, al igual que no se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia y ii) cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el oferente o los integrantes de esta haya hecho parte.

Cuando los documentos aportados no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar el acta de terminación, acta parcial o de entrega y recibo final, o acta de cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el Contratista. Así mismo, podrá aportar copia de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por la entidad contratante o entidad pública), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte. No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones u otros documentos que considere convenientes para acreditar la experiencia.

En el evento en que en las alternativas antes previstas no se informe el porcentaje de participación del proponente plural, éste deberá aportar el documento de constitución de la figura asociativa o acuerdo de voluntades en donde se evidencie dicho porcentaje.

6. En caso de presentarse para efectos de acreditación de la experiencia más de un anexo o un número mayor de contratos o proyectos al máximo requerido, o no se aporte el anexo respectivo, será objeto de verificación el primer anexo que aparece en orden consecutivo foliado; y los primeros contratos o proyectos relacionados en el formato respectivo, en su orden, y hasta el número máximo señalado en estos términos de referencia. En caso de aportar más de un contrato o proyecto o una certificación de varios contratos o proyectos y el proponente no

los individualice en el formulario, no serán tenidos en cuenta. Sólo se verificará la experiencia que se encuentre discriminada en el anexo correspondiente.

4.1.3.2. OFRECIMIENTO DE MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL

Se habilitará al proponente que suscriba una carta de compromiso **Formato No. 10 – COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL**, donde se comprometa a contratar el 10% de mano de obra no calificada en el departamento de las intervenciones de vivienda.

4.1.3.3. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO (Formato No. 6)

Debe tenerse en cuenta que éste es el número mínimo de profesionales requerido; sin embargo, el contratista puede disponer de un mayor número de personal, vinculados al proyecto, que defina en forma autónoma, teniendo en cuenta el plazo de ejecución del proyecto, las obligaciones contractuales a desarrollar, localización de los proyectos y demás factores a considerar.

El oferente debe poner a disposición del servicio como mínimo al personal que se relaciona a continuación:

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	DIRECTOR DE OBRA	Arquitecto o Ingeniero Civil, con especialización o maestría en gerencia de proyectos, gerencia de proyectos de construcción, gerencia de obras o gerencia e interventoría de obras civiles, en administración de obras, o administración o finanzas o en ingeniería civil.	50%	Seis (6) Años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Mínimo cuatro (4) años certificados como Director de Obra en proyectos de construcción de viviendas.
2	RESIDENTE DE OBRA	Ingeniero Civil o Arquitecto	100%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados como Residente de Obra en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL DE PROGRAMACIÓN, CONTROL Y PRESUPUESTO	Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial	80%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados en proyectos de construcción de vivienda.
1	ARQUITECTO DISEÑADOR	Arquitecto o Ingeniero Civil	75%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses certificados en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL SSTMA	Profesional en SST ó Licenciatura en Salud Ocupacional ó Profesional de Seguridad Industrial ó Carrera en	60%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
		Salud Ocupacional ó Carrera en Ingeniería en Higiene y Salud Ocupacional ó Carrera Profesional en Gestión de la Seguridad y la Salud Laboral y Afines. ó Profesional en disciplina académica del núcleo básico de conocimiento o las disciplinas académicas o profesiones específicas en: Ingeniería Ambiental, Ingeniería Ambiental y Sanitaria y Afines. En caso de no ser profesional en el área SST deberá tener Posgrado en Seguridad y Salud en el Trabajo. ó En caso de no tener un título de pregrado en ingeniería ambiental y/o afines. Deberá tener posgrado en Gerencia ambiental ó gestión ambiental ó desarrollo sostenible y medio ambiente ó Evaluación y Gestión Ambiental ó Posgrado en Ingeniería Ambiental ó en ciencias ambientales ó Gestión Ambiental y Evaluación de Impacto Ambiental. Además, se cómo profesional SST o con posgrado en SST deberá cumplir con el estándar mínimo definido en la resolución 1312 de 2019.			
		Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Politólogo, Administrador de		Mínimo tres (3) años contados a partir de	

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	PROFESIONAL SOCIAL	Empresas, Economista, Gobierno, Relaciones Internacionales y Comunicador Social.	100%	la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	ESPECIALISTA GEOTECNIA	Ingeniero Civil o afines especialista en geotecnia	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	Ingeniero Civil o afines especialista estructural	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL EN LOGÍSTICA Y COMPRAS	Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Industrial o administrador de empresas.	50%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	INGENIERO ELECTRICO	Ingeniero Eléctrico o afines	25%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	ESPECIALISTA HIDRÁULICO	Ingeniero Civil o afines con posgrado en hidráulica, recursos hídricos, o similares	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en proyectos de construcción de vivienda.

Nota 1: Los honorarios, salarios, prestaciones sociales y demás costos relacionados al personal mínimo dispuesto en el cuadro precedente se encuentran incluidos dentro del reconocimiento establecido en la forma de pago, por ende, no habrá lugar a alguna clase de contribución adicional por este concepto por parte del Fideicomiso.

Nota 2: El Formato No. 6 y la documentación para acreditar requisitos de experiencia y formación académica de cada uno de los profesionales del PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO no será objeto de verificación durante la calificación de criterios habilitantes de la propuesta; sin embargo, deberá aportarse por parte del contratista seleccionado, dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato para la aprobación correspondiente de la interventoría y la posterior firma del acta de inicio.

Nota 3: Formación académica (Especialización / Maestría) podrá ser remplazada por dos (2) años más de experiencia específica.

Nota 4: El contratista deberá prever, al momento de presentar el Plan operativo y cronograma detallado al interventor, el personal mínimo y/o adicional que va a requerir, su disposición y dedicación durante toda la fase del proyecto. En caso de requerirse alguna modificación o ajuste respecto de la dedicación consignada en el plan operativo y cronograma inicialmente aprobado, esta deberá ser previamente avalado por el interventor, acorde a los avances y necesidades de la ejecución de proyecto”.

4.1.3.3.1. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS AL PERSONAL MÍNIMO

Para la acreditación de la idoneidad del equipo mínimo requerido, el adjudicatario deberá presentar:

1. Hoja de Vida de cada uno de los profesionales.
2. Fotocopia del diploma (pregrado y posgrado) expedido por una Institución de Educación Superior legalmente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional y/o acta de grado, o certificación de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior debidamente firmada por la Institución Educativa.
3. Tarjeta profesional y su respectivo certificado de vigencia, si por la profesión así se requiere.
4. Cédula de Ciudadanía.
5. Certificados de Experiencia.
6. Fotocopia del contrato con el oferente o carta de compromiso donde manifieste su compromiso se vincularse a la ejecución del contrato.

4.1.3.3.2. DE LOS TÍTULOS ACADÉMICOS OBTENIDOS EN EL EXTRANJERO

Los títulos académicos obtenidos en el extranjero deberán ser convalidados ante el Ministerio de Educación Nacional, según lo dispuesto en la Resolución No 20797 del 9 de octubre de 2017, expedida por el Ministerio de Educación.

Los documentos otorgados en el exterior, que, dado el país de origen, no se encuentren en idioma español, deberán presentarse acompañados de una traducción oficial al idioma castellano. De igual forma, los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados de conformidad con lo previsto en la Resolución 3269 del 14 de junio de 2016 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización señalado en este numeral, siempre que provenga de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros, aprobada por la Ley 455 de 1998. En este caso, solo será exigible el apostillaje que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título a que ha actuado la persona firmante del documento y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

4.1.3.3.3. DE LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL MÍNIMO

Para efectos de la verificación de la experiencia específica del personal mínimo, el adjudicatario podrá acreditarla de acuerdo con alguna de las siguientes alternativas:

ALTERNATIVA A: Certificado de experiencia expedido por la contratante (sea ésta una persona natural o jurídica que contrató los servicios del profesional) donde se evidencie el cargo y/o funciones y/o productos entregados y/o desarrollados, así como la fecha de ejecución de las actividades y/o productos.

ALTERNATIVA B: En el evento de no disponerse de la certificación de que tratan los literales anteriores, se deberá adjuntar copia del contrato y acta liquidación y/o acta de terminación del contrato laboral, de prestación de servicios o el documento que corresponda, donde conste la ejecución del mismo y se evidencie el cargo y/o funciones y/o actividades y/o productos entregados o desarrollados, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y/o el Contratista.

Las certificaciones de experiencia se consideran expedidas bajo la gravedad del juramento.

No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar la información que requiera de la propuesta y de acudir a las fuentes, personas, empresas, entidades o aquellos medios que considere necesarios y de solicitar en caso de estimarlo, las aclaraciones o documentación que considere convenientes.

Las certificaciones firmadas por el mismo personal propuesto, es decir, auto certificación, no serán tenidas en cuenta para verificar ni evaluar la experiencia profesional.

Cuando los documentos de las alternativas de acreditación no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar copia de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por la entidad contratante o entidad pública), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte.

La experiencia profesional del personal mínimo se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, de conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Decreto Ley 019 de 2012, y para acreditarla el proponente deberá presentar certificación de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior debidamente firmada por la Institución Educativa. Sin perjuicio de lo anterior, si el proponente no cuenta con la referida certificación, podrá aportar las actas de grado y/o diploma de grado, de las cuales la entidad tomará la información para contabilizar la experiencia profesional.

4.1.3.4. COMPROMISO DE DESPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA (Formato No. 14)

El proponente deberá garantizar la movilidad y el desplazamiento a los predios, frentes de obra y predios objeto de los diagnósticos y la construcción de las viviendas, para todo su equipo de trabajadores, profesionales, de modo que pueda ejecutar adecuada y oportunamente todas las actividades y obligaciones propias del contrato, y toda actividad relacionada con la construcción de las viviendas y los mejoramientos de las viviendas.

En tal sentido, se habilitará al proponente que suscriba la Carta de Compromiso, en la que se compromete a proveer para sí mismo y su propia gestión, los profesionales, los equipos, vehículos automotores y demás alternativas logísticas requeridas para el desplazamiento a los diferentes frentes de obra y predios objeto de los diagnósticos y de la construcción de las viviendas y/o mejoramientos, para todo su equipo de profesionales, materiales de construcción y demás elementos para el cumplimiento del contrato.(Formato 14)

SUBCAPITULO VI EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

5.1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La asignación del puntaje a las propuestas, de acuerdo con los patrones establecidos en estos términos de referencia, será realizada por el EVALUADOR. Se seleccionará la propuesta mejor calificada y que, por ello, resulte ser la más favorable para la entidad y para los fines que ella busca con esta contratación, para esto se tendrá en cuenta que el puntaje máximo de la evaluación será de **CIENT (100) puntos**, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO	30
SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS	20
EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERES DE LA COMUNIDAD	20
EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE	25
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	5
TOTAL	100

5.1.1. CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO (MÁXIMO DE 30 PUNTOS)

Se establece como criterio de ponderación, el proponente nacional, extranjeros con sucursal en Colombia y proponentes extranjeros sin sucursal en Colombia, deberán presentar uno o varias cartas de cupos(s) de crédito; todos y cada uno de ellos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Se debe presentar certificación de la carta de cupo de crédito expedida por una Entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- b. El valor de la carta cupo crédito **PRE-APROBADA** se evalúa con referencia al valor del contrato. En caso de no cumplir dicha condición, no habrá lugar a subsanación.

CARTA CUPO CRÉDITO APROBADA	PUNTAJE
Entre 5% y 10% del presente contrato	15 puntos
Entre 11 % y 19% del presente contrato	20 puntos
Entre 20% y 29% del presente contrato	25 puntos
Igual a 30% o superior del presente contrato	30 puntos

- c. Razón social de la Entidad financiera que expide la certificación.
- d. Nombre completo y cargo del representante de la Entidad financiera que expide la certificación.
- e. La carta de cupo de crédito deberá estar firmada por un funcionario de la Entidad financiera autorizado para el efecto.
- f. Deberá contener número telefónico y/o correo electrónico de contacto.
- g. La falta de indicación de estos datos no será título suficiente para el **RECHAZO** de la oferta.
- h. En las propuestas presentadas a través de Consorcio o Unión Temporal, el integrante que aporte el mayor aporte de carta cupo de crédito deberá tener una participación en el consorcio y/o unión temporal, no menor al 30%. En caso de que se aporten dos (2) o más cartas de cupo de crédito cuyo valor del mismo sea igual, esta condición se considerará cumplida si al menos uno de los integrantes que aporte la carta de cupo de crédito acredita una participación no menor al 30%.

- i. La fecha de expedición de la certificación de la carta de cupo de crédito debe ser inferior a sesenta días (60) de antelación a la fecha de cierre de la presente convocatoria.

No se aceptará la presentación de cupos de sobregiro, ni de tarjeta de crédito, ni CDT, ni cuentas de ahorro, ni bonos, ni títulos valores, ni documentos representativos de valores, ni garantías bancarias y/o cartas de crédito *stand-by*, ni cupos de *factoring*, ni ningún tipo de mecanismo que no corresponda a una carta de cupo crédito para el desarrollo del proyecto.

El contratante se reserva el derecho de consultar los aspectos que estimen convenientes de la carta de cupo de crédito. La carta de cupo de crédito podrá confirmarse en cualquier etapa de la convocatoria, antes de la adjudicación de la misma. En caso de que al momento de la verificación de la carta cupo crédito, la Entidad financiera confirme una disminución del valor del cupo la propuesta será **RECHAZADA**.

Será calificado con cero (0.0) puntos el proponente que NO presente junto con su propuesta inicial, la carta cupo de crédito preaprobada, o cuando la presentada no corresponda al presente proceso de selección, o no permita evidenciar la vigencia del cupo o el valor que conste en dicho documento, o cuando este sea inferior al mínimo requerido para la asignación de puntaje.

No obstante, el EVALUADOR se reserva el derecho de aclarar cualquier otro dato o información diferente a la entidad otorgante, valor de la carta de cupo y la vigencia del crédito.

Nota 1: En caso de consorcios o uniones temporales para la evaluación financiera de la carta de cupo de crédito se efectuará la suma aritmética de cada valor de cupo presentado por cada uno de los integrantes, igualmente se efectuará la suma aritmética de cada valor de la carta de cupo de crédito presentada por el proponente sea persona natural o jurídica. Caso en el cual, todos los cupos de crédito aportados deberán cumplir los requisitos de los numerales precedentes para ser tenidos en cuenta

Nota 2: El oferente que adquiera puntaje por este concepto y que resulte seleccionado deberá acreditar como requisito previo a la suscripción del contrato, la carta de cupo de crédito APROBADA, cuyo valor deberá corresponder al reportado en la carta cupo crédito pre-aprobada de la propuesta presentada en el presente proceso.

En el evento en que el valor de la carta de cupo de crédito aprobada no corresponda con el valor de la carta de cupo de crédito pre-aprobada que ha sido objeto de asignación de puntaje durante la evaluación de propuestas, FIDUAGRARIA procederá a aplicar nuevamente el puntaje correspondiente pudiendo validar, de ser necesario, el orden de elegibilidad previsto en la evaluación definitiva del proceso.

5.1.2. SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS (MÁXIMO DE 20 PUNTOS)

La evaluación será el Factor Técnico y tendrá un puntaje máximo de 20 puntos; la calificación del Factor Técnico se calculará con base al diligenciamiento que realice el proponente en el **Formato No. 13 – SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS**, debidamente suscrito por el representante legal de acuerdo con los siguientes criterios, en el cual puede seleccionar uno de los dos ofrecimientos, los dos o ninguno:

OFRECIMIENTO TECNICOS			
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
FILTRO DE AGUA	Suministro e instalación. El filtro corresponde al proceso físico de tratamiento de agua que permite retener tanto bacterias como partículas suspendidas presentes en el agua afluente a dicho filtro, este deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Título J de Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. Dicho filtro podrá ser construido por el contratista o adquirido en el mercado, para lo	51	10

OFRECIMIENTO TECNICOS			
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
	cual deberá verificarse que se encuentre debidamente certificado de acuerdo con la Resolución 501 de 2017. Todos los anteriores elementos deben cumplir con la normatividad vigente y contar con la garantía de los equipos que se instalen para el funcionamiento (en caso de que aplique).		
HUERTA CASERA O ESPACIO DE URBANISMO	Suministro e instalación de una huerta casera agroecológica de 12 m² (4 m x 3 m), altura libre de 3.00 m, para producir alimentos sanos, hortalizas, plantas medicinales, condimentarias y aromáticas para autoconsumo, comercialización o intercambio. Compuesta por siembra directa o camas elevadas en madera tratada, guadua o materiales locales, con al menos cuatro especies comestibles (ej. cebolla larga, cilantro, espinaca, albahaca, tomate, cebollín). Sustrato: mezcla de tierra negra, abono orgánico y arena (2:1:1). Protección perimetral contra animales con estructura galvanizada, muro de 40 cm, malla electrosoldada y puerta de al menos 0.80 m de ancho. Área de compostaje al fondo (izquierda del acceso principal) con estructura galvanizada, bandejas modulares de 30x40 cm para germinación de semillas y un sistema integrado de compostaje y biodigestor. El sistema de compostaje consta de tres módulos tratados o en bloques de concreto o materiales de la zona, cada uno con capacidad aproximada de 0.5 m³: Módulo 1 para recepción y almacenamiento de residuos orgánicos frescos; Módulo 2 para fase de degradación intermedia con volteo semanal; Módulo 3 para abono orgánico final listo para aplicar. Ubicación estratégica cercana al acceso para facilitar el ingreso de residuos. El biodigestor con salidas para biogás (utilizable en cocina) permitiendo un aprovechamiento eficiente de residuos sólidos, generación de compost de alta calidad, energía limpia para autoconsumo y reducción significativa del impacto ambiental. Respecto al espacio de urbanismo, corresponde a la construcción de un andén perimetral con un ancho de 1.00 metro y un espesor de 10 cm en concreto de 2500 psi (17.5 MPa), apoyado sobre una sub-base granular compactada de 10 cm de espesor. Como refuerzo, se utilizará malla electrosoldada tipo M-84 para controlar agrietamientos por retracción y temperatura. Se deben realizar juntas de contracción cada 3 a 5 metros, y garantizar un adecuado curado del concreto para asegurar su durabilidad. Además, se requiere el uso de formaleta lateral durante el vaciado y se recomienda considerar la excavación y perfilado previo del terreno para conformar una base estable.	51	10
TOTAL			20

Es necesario que, en la carta de compromiso de sostenibilidad, se tengan en cuenta las especificaciones técnicas mencionadas anteriormente, y materiales a utilizar (Formato 13).

Es importante tener en cuenta que en los diseños específicos de los ofrecimientos adicionales correspondientes a los ítems ponderables deben ser incluidos en la presentación y aprobación de la estructuración técnica.

Sumado a los criterios mencionados anteriormente, el oferente dentro de su propuesta podrá ofrecer bajo su propio costo y responsabilidad, acabados y aspectos adicionales a los mínimos requeridos, que mejoren las características de la obra. Sin embargo, este ofrecimiento no será criterio de asignación de mayor puntaje y tampoco generará mayores costos para el contratante.

Nota 1: De acuerdo con el tipo de criterio de sostenibilidad seleccionado por el oferente, su aplicabilidad será definida en función de las necesidades específicas del hogar beneficiario, la modalidad del subsidio y la viabilidad técnica del suministro e instalación, conforme a las recomendaciones del especialista responsable y con la aprobación previa de la interventoría. En caso de que, por causas exógenas al CONTRATISTA y debidamente justificada por el mismo, no sea posible suministrar e instalar la cantidad inicialmente seleccionada, este deberá proponer una solución técnica y funcionalmente equivalente en suministro e instalación, cuyo valor adicional sea equivalente, para ser sometida a aprobación de la INTERVENTORÍA, procurando en todo caso atender de manera efectiva las necesidades de los hogares beneficiarios asociados a dichos criterios de sostenibilidad.

5.1.3. EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD (20 PUNTOS)

Para obtener este puntaje, el proponente deberá demostrar con las certificaciones aportadas en la experiencia habilitante o con certificaciones de contratos adicionales, suscrito y terminado dentro de los últimos 10 años, que ha ejecutado satisfactoriamente proyectos de construcción de obra civil en la materialidad de interés de la comunidad beneficiaria (Formato No. 8), así:

Número de contratos	Puntaje
Experiencia del proponente habilitante (100%)	
Mayor al 100% hasta el 120% del número de viviendas del proceso	10 puntos
Mayor al 120% hasta el 140% del número de viviendas del proceso	15 puntos
Mayor al 140% del número de viviendas del proceso	20 puntos

Para efectos del anterior punto, y como resultado de los acercamientos con las entidades territoriales en las zonas de interés preliminares, se entenderá como materialidad de interés de la comunidad beneficiaria a los sistemas estructurales basados en mampostería tradicional y/o confinada, incluyendo soluciones en bloque de concreto, ladrillo cocido, adobe u otros materiales equivalentes que cumplan con la normativa técnica vigente NSR-10 y respondan a las condiciones culturales, climáticas y constructivas del territorio.

Nota: En el caso de consorcios o uniones temporales u otro tipo de asociación, la persona natural o jurídica que aporta los certificados de esta experiencia, deben tener una participación dentro de la conformación indicada, superior al 20%.

5.1.4. EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE (MÁXIMO 25 PUNTOS)

Se otorgará un puntaje máximo de 20 puntos al proponente que, adicional a la experiencia mínima habilitante presentada dentro de los criterios habilitantes, acredite que cuenta con mayor experiencia de acuerdo con la siguiente tabla:

Número de contratos	Puntaje
Experiencia del proponente habilitante (100%)	
Mayor al 100% hasta el 120% del número de viviendas del proceso	15 puntos
Mayor al 120% hasta el 140% del número de viviendas del proceso	20 puntos

Mayor al 140% del número de viviendas del proceso

25 puntos

Nota 1: Para obtener el puntaje de EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MINIMA HABILITANTE, esta podrá ser acreditada con máximo DOS (02) certificaciones adicionales a las CINCO (05) exigidas como requisito habilitante.

Nota 2: De no diligenciarse el **formato No. 7**, se entenderá que las CINCO (05) primeras certificaciones corresponderán a la experiencia habilitante y las DOS (02) siguientes a la experiencia ponderable, esto en orden ascendente de numeración en el anexo.

Nota 3: En el caso de consorcios o uniones temporales u otro tipo de asociación, la persona natural o jurídica que aporta los certificados de esta experiencia, deben tener una participación dentro de la conformación indicada, superior al 20%.

5.1.5. INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO DE 5 PUNTOS)

Se asignarán hasta cinco (5) puntos en este criterio, de acuerdo con lo establecido en la Ley 816 de 2003, por medio del cual se apoya a la Industria Nacional a través de la contratación que se financia con recursos del Presupuesto General de la Nación.

Así las cosas, el proponente deberá demostrar su contribución a la misma, aportando en su propuesta una certificación firmada por el Representante Legal, en donde acredite que la empresa cuenta con personal 100% nacional (Formato No. 9). En caso contrario, deberá especificar porcentualmente el componente nacional y el componente extranjero. Al respecto, se otorgará un puntaje, según lo dispuesto en la siguiente tabla:

Factor de calificación Apoyo a la Industria Nacional	Puntaje
Sociedad o Empresa cuya oferta de servicios sea con personal 100% Nacional.	5 puntos
Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 85% a 99% de servicios con personal Nacional.	3 puntos
Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 65% a 84% de servicios con personal Nacional.	1 puntos

Nota 1: En el caso de consorcios o uniones temporales u otro tipo de asociación, la persona natural o jurídica que aporta los certificados de esta experiencia, deben tener una participación dentro de la conformación indicada, superior al 30%. En el caso que su oferta de servicios sea con personal 100% Nacional, deberá aportar ultima planilla de pago de seguridad social.

SUBCAPÍTULO VII ANEXOS

1. Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica V2 GPV-G-05
2. LAGS - Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Sociocultural para Proyectos de Vivienda Rural
3. LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 1- Acta Taller de Validación Social
4. LAGS - Anexo 1. de la Guía No 2. Matriz Plan de Acompañamiento y Gestión Social - PAGS
5. LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 4. -Formato de Caracterización Territorial
6. LAGS - Anexo 1 de la Guía No. 8. - Encuesta de Satisfacción talleres
7. LAGS - GPV-F-66 Lista de asistencia Acompañamiento social ajustada
8. Matriz de Riesgos Previsibles.
9. PNVISR - Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural
10. PNVISR - Anexo B Glosario
11. PNVISR - Anexo C Documento Técnico de Parametrización
12. Anexo Técnico
13. Formulario de vinculación y actualización persona natural – SARLAF fiduagraria
14. Formulario de vinculación y actualización persona jurídica - SARLAF fiduagraria
15. Formato_beneficiario_final_clientes – SARLAF fiduagraria

FORMATO No. 1**CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C. – Colombia

Referencia: Convocatoria No. XXX

Por medio de los documentos adjuntos, me permito presentar propuesta para participar en la presente convocatoria cuyo objeto es contratar *“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE”*.

En el evento de resultar aceptada mi propuesta, me comprometo a perfeccionar y legalizar el respectivo contrato en el término señalado por la entidad y a ejecutar el objeto contractual de acuerdo con los documentos que hacen parte del presente proceso de selección, el contrato, esta propuesta y las demás estipulaciones de la misma, en las partes aceptadas por la entidad contratante.

En mi calidad de proponente declaro:

1. Que conozco los Términos de Referencia de la presente convocatoria, sus adendas e informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con los trabajos, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos.
2. De igual forma, manifiesto que acepto las consecuencias que se deriven por el incumplimiento de los requisitos a que se refiere el numeral anterior.
3. Que acepto las condiciones establecidas por la entidad contratante para la ejecución del proyecto. Entendiendo su estructura y metodología.
4. Que en caso de ser aceptada mi propuesta, me comprometo a iniciar la ejecución del contrato respectivo, cuando la entidad contratante imparta la orden de iniciación, y a terminarlo dentro de los plazos contractuales de acuerdo con lo establecido en los documentos de los Términos de Referencia, la propuesta y el contrato, respectivamente.
5. Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a este proceso de selección.
6. Que conozco detalladamente, en terreno y por información de las autoridades competentes, los sitios en que debo desarrollar el objeto a contratar, sus características, accesos, entorno socio económico, condiciones climatológicas, geotécnicas y geológicas, y que he tenido en cuenta este conocimiento para la elaboración de la propuesta y en consecuencia asumo los efectos de esta declaración.
7. Que con la presentación de la propuesta garantizo que cuento con el personal mínimo requerido, los perfiles de personal requerido y el tiempo de dedicación.
8. Que con la firma de la presente Carta manifiesto bajo la gravedad del juramento que ni yo ni ninguno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal o de la persona jurídica que represento, nos encontramos incurso, así como ninguno de los miembros del consorcio o unión temporal, en ninguna de las causales de conflicto de interés y demás prohibiciones consagradas en la Ley para celebrar el contrato.
9. Que leí cuidadosamente los Términos de Referencia de esta convocatoria, sus causales de rechazo y declaratoria de desierto, y elaboré mi propuesta ajustada a los mismos. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular objeciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.

10. Que conozco, acepto y cumpliré las obligaciones contenidas los Términos de Referencia, estudios previos, sus anexos y el contrato que aplica para esta convocatoria.
11. Que los recursos que componen mi (nuestro) patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita y que en caso de resultar favorecido(s) con la adjudicación, los recursos recibidos en desarrollo del contrato de la convocatoria no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
12. Declaro bajo la gravedad de juramento, que en mi país de origen no se encuentra establecido la autoridad que haga las veces de la Contraloría General de la República, así como el requisito de antecedentes fiscales requisito. [Aplica para personas jurídicas extranjeras sin domicilio y/o sucursal en Colombia] En caso de que proceda.
13. Declaro bajo la gravedad de juramento, que en mi país de origen no se encuentra establecido la autoridad que haga las veces de la Procuraduría General de la Nación, así como el requisito de antecedentes disciplinarios. [Aplica para personas jurídicas extranjeras sin domicilio y/o sucursal en Colombia] En caso de que proceda.
14. Igualmente declaro bajo la gravedad de juramento, que toda la información aportada y contenida en _____ folios correspondientes a los documentos, anexos y formularios jurídicos, financieros, técnicos y económicos, es veraz y susceptible de comprobación.

RESUMEN DE LA PROPUESTA:

Nombre o Razón Social del Proponente: _____

Documento de identidad o NIT: _____

Representante Legal: _____

País de Origen del Proponente: _____

(En caso de presentarse la propuesta en consorcio o unión temporal se debe indicar el nombre y país de origen de cada uno de los integrantes).

VALIDEZ DE LA PROPUESTA: para todos los efectos, se entenderá que es por una vigencia igual al de la garantía de seriedad de la propuesta.

PLAZO TOTAL PARA EJECUTAR EL CONTRATO: _____ MESES

Me permito informar que las comunicaciones relativas a esta convocatoria las recibiré en:

Dirección: _____

Ciudad: _____

Teléfono(s): _____ Teléfono Móvil: _____

Correo Electrónico: _____

Atentamente,

PERSONA AUTORIZADA PARA FIRMAR LA PROPUESTA

Firma: _____

Nombre: _____

C.C.: _____

(En caso de personas naturales esta carta debe estar firmada por el proponente; en caso de personas jurídicas, consorcios o uniones temporales deberá estar firmada por el representante debidamente facultado).

AVAL:

Cuando la persona que suscriba la carta de presentación de la propuesta no sea ingeniero civil o arquitecto, ésta debe ser avalada por un profesional de estas áreas, anexando cedula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado original de vigencia de la matrícula correspondiente con vigencia no mayor a seis (6) meses.

FORMATO No. 2

MODELO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

_____, identificado con la C.C. No. _____ de _____, y vecino de _____, obrando en representación de la sociedad, domiciliada en la ciudad de _____ y _____, identificado con la C.C. No. _____ de _____, y vecino de _____, obrando en representación de la sociedad, _____ domiciliada en la ciudad de _____, hemos decidido conformar una (Unión temporal o Consorcio) (indicar el nombre del consorcio o la Unión Temporal que se conforma) en los términos que estipula la Legislación y, especialmente lo establecido en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, que se hace constar en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: La (Indicar el nombre de la Unión Temporal o Consorcio) se conforma con el propósito de presentar propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución del contrato resultante ante (señalar la entidad), en relación al proceso de _____ No. _____ y _____ cuyo objeto es “_____”

CLÁUSULA SEGUNDA: La participación en la (Indicar el nombre de la Unión Temporal o Consorcio) que se acuerda, será del % para _____ y del % para..... (En el caso de Uniones Temporales, señalarán los términos y extensión de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato), los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Entidad.

CLÁUSULA TERCERA: (Integrante) e (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). (Indicar las facultades de representación)

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 y cinco (5) años más, según lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993. (Ver numeral 4.1.4)

CLÁUSULA SEXTA: Las responsabilidades que se desprendan de esta (Unión Temporal o Consorcio) y sus efectos se regirán por las disposiciones previstas por la Ley 80 de 1993 para la (Unión Temporal o Consorcio). La Unión Temporal o Consorcio, no podrá ceder total o parcialmente los derechos u obligaciones que se deriven de la ejecución del contrato, sin el consentimiento previo y escrito por parte de la Entidad.

CLÁUSULA SEPTIMA: Para efectos del pago, en relación con la facturación manifestamos:

En constancia de aceptación y compromiso, se firma el presente documento por los que en el intervienen, el día ____ del mes de ____ de ____ en la ciudad de _____

_____ (Firma)

_____ (Firma)

_____ (Firma)

FORMATO No. 3

CERTIFICADO DE PAGO APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C. – Colombia

Referencia: Convocatoria No.

Objeto Convocatoria: ***“CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE”***

Nota: De las siguientes opciones diligencie la manifestación expresa bajo la gravedad de juramento que le corresponda según el caso:

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal _____ Revisor Fiscal _____ de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de _____ certifico el pago de los aportes de seguridad social (pensión, salud y riesgos laborales) y de los aportes parafiscales (Instituto Colombiano de Bienestar familiar ICBF, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Caja de Compensación Familiar), cuando a ello hubiere lugar, correspondiente a la nómina de los últimos seis (6) meses que legalmente son exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos). Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en concordancia con lo dispuesto por las Leyes 1607 de 2012 y 1739 de 2014.

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal _____ Revisor Fiscal _____ de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, declaro bajo la gravedad de juramento que no me encuentro obligado al pago de seguridad social y aportes parafiscales, por no tener personal a cargo.

Yo, _____ como persona natural nacional para acreditar el cumplimiento de esta obligación apor to con la propuesta la planilla o constancia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, mediante el cual acredito que me encuentro vinculado bajo la modalidad de cotizante _____, beneficiario _____ o afiliado al régimen subsidiado _____ **(marque con una X según corresponda)**, del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de **(marque con una X según el caso)** Persona Natural Representante Legal _____ Revisor Fiscal _____ de (Razón social de la compañía) identificada con NIT _____, certifico el pago de los aportes de pensión y riesgos laborales y de Caja de Compensación Familiar correspondiente a la nómina de los últimos seis (6) meses que legalmente son exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos) y así mismo declaro bajo la gravedad de juramento que NO me encuentro obligado a cancelar ICBF, SENA y Seguridad Social en Salud.

Nota: En las anteriores circunstancias, la certificación será expedida y firmada por el revisor fiscal cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

La anterior certificación se expide para efectos de dar cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en consonancia con la Ley 828 de 2003 y las Leyes 1607 de 2012 y 1739 de 2014 y demás normas concordantes.

Adicionalmente, tratándose de persona natural nacional deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación con la planilla o constancia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social, en la cual se evidencie que se encuentra vinculado al sistema bajo la modalidad de cotizante, beneficiario o afiliado al régimen subsidiado, al menos del mes inmediatamente anterior a la fecha prevista para el cierre de la presente convocatoria.

Atentamente,

Revisor Fiscal y/o Representante Legal
Matricula Profesional (Si firma el Revisor Fiscal)
CC.

*Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus miembros integrantes deberá certificar el cumplimiento de aportes a seguridad social y parafiscales de que trata este formato N° 2.

FORMATO No. 4

DECLARACION JURAMENTADA DE INEXISTENCIA CONFLICTO DE INTERÉS

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO- PROGRAMA PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Bogotá D.C.

El (los) abajo(s) firmante(s), actuando en nombre y representación de [*nombre del **Interesado**. En el caso de **Interesado Plural**, debe incluirse el nombre del **Interesado Plural**, así como el nombre de cada uno de sus integrantes*], manifiesto bajo la gravedad del juramento que **ni yo ni ninguno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal o de la persona jurídica que represento, nos encontramos incursos** ni de manera individual o como integrante de un consorcio o unión temporal, en alguna causal de conflicto de interés para presentar la propuesta y/o suscribir el contrato resultante de la misma, dentro de la **Convocatoria No. XXX** para “**CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE**”.

Atentamente,

Firmas:

[Suscribirán el documento el **Interesado Individual** o todos los integrantes del **Interesado Plural**. Las personas jurídicas lo harán a través de los representantes legales acreditados dentro de los documentos de existencia y representación legal y/o poderes conferidos y allegados a la presente Convocatoria.]

FORMATO No. 5

EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE PARA HABILITAR LA OFERTA

El proponente _____ a través del presente anexo, se permite relacionar los siguientes contratos, por medio de los cuales se acreditan la experiencia mínima habilitante solicitada en los términos de referencia de la Convocatoria Pública XXX para “CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE”.

Consecutivo RUP	Nº del contrato	Objeto	Contratante	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de Participación	Valor del contrato calculado en SMLMV según % de participación	Folio número*
Total								

El proponente bajo la gravedad del juramento manifiesta que la información antes consignada es veraz y podrá ser consultada en cualquier momento, en consecuencia, se responsabiliza de lo aquí consignado. Y se compromete a presentar los documentos que requieran y que respaldan lo aquí consignado.

Nota1: en caso de propuestas plurales, cada uno de los miembros que conforman el proponente deberá diligenciar el presente formato, reseñando su aporte a la experiencia que se quiere acreditar.

Nota 2: el presente formulario se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en las alternativas de acreditación con los que se pretende cumplir los requisitos habilitación de experiencia.

Nota 3: el proponente deberá indicar en el presente formato el o los contrato(s) que aporta para acreditar cada una de las condiciones solicitadas como experiencia específica habilitante, con la respectiva identificación según la información consignada en el Registro Único de Proponentes (RUP).

***Nota4:** número de folio corresponde a la página o páginas que correspondan a los contratos

FORMATO No. 6

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El proponente _____ a través del presente anexo, se permite relacionar la experiencia específica del personal mínimo habilitante, solicitada en los términos de referencia de la Convocatoria Pública XXX para “*CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE*”.

Perfil	Nombre	Experiencia exigida en los Términos de Referencia	Nº de Contratos	Nº del contrato y Entidad emisora de la certificación que acredita la experiencia

FORMATO No. 7

EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE – CRITERIO DE PONDERACIÓN

Por medio del presente Anexo, el proponente _____, identificado mediante NIT _____, y representando legalmente por _____ (en caso que aplique), me permito relacionar un número de ____ contratos, con el fin de obtener puntaje, de conformidad con el criterio de ponderación, denominado “EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE”.

Consecutivo RUP	Nº del contrato	Objeto	Contratante	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de Participación	# de unidades de vivienda construidas	Folio número*
Total								

Nota 1: el presente formato se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en las alternativas de acreditación con los que se pretende cumplir los requisitos habilitación de experiencia.

***Nota 2:** Número de folio corresponde a la página o páginas que correspondan a los contratos.

***Nota 3:** Para obtener el puntaje de EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MINIMA HABILITANTE, esta podrá ser acreditada con máximo DOS (02) certificaciones adicionales a las CINCO (05) exigidas como requisito habilitante

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 8

EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERES DE LA COMUNIDAD – CRITERIO DE PONDERACIÓN

Por medio del presente Anexo, el proponente _____, identificado mediante NIT _____, y representando legalmente por _____ (en caso que aplique), me permito relacionar un número de ____ contratos, con el fin de obtener puntaje, de conformidad con el criterio de ponderación, denominado “EXPERIENCIA EN LA MATERIALIDAD DE INTERES DE LA COMUNIDAD”:

Consecutivo RUP	Nº del contrato	Objeto	Contratante	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de Participación	# de unidades de vivienda construidas en la materialidad de interés	Folio número*
Total								

Nota 1: El proponente podrá presentar dentro del presente criterio de ponderación, los contratos allegados dentro de la experiencia mínima habilitante, siempre y cuando se cumplan con las condiciones aquí exigidas. En todo caso se deberán presentar de manera independiente los documentos con los que se acredite el presente criterio susceptible de puntuación, en el orden en que se instituye en los términos de referencia, recordando que los criterios de ponderación no son subsanables.

Nota 2: El presente formato se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en las alternativas de acreditación con los que se pretende cumplir los requisitos habilitación de experiencia.

***Nota3:** Número de folio corresponde a la página o páginas que correspondan a los contratos

Firma

 Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 9

INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN

Por medio del presente Anexo, el proponente _____, identificado mediante NIT _____, y representando legalmente por _____ (en caso de que aplique), me permito relacionar la información concerniente al criterio de ponderación denominado "INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN".

ítem	Factor de calificación Apoyo a la Industria Nacional	Marque con una X
1	Sociedad o Empresa cuya oferta de servicios sea con personal 100% Nacional.	
2	Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 85% a 99% de servicios con personal Nacional.	
3	Sociedad o Empresa cuya oferta sea de 65% a 84% de servicios con personal Nacional.	

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 10

COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL

Yo _____, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi nombre propio y/o representación de: _____. Realizo la siguiente declaración:

En caso de resultar aceptada la propuesta presentada, me comprometo a vincular en la ejecución del contrato que se llegare a suscribir, por lo menos el DIEZ POR CIENTO (10%) de la totalidad del personal requerido como mano de obra no calificada departamental.

Nota: El compromiso adquirido a través del presente documento será de estricto cumplimiento por parte del oferente y serpa verificado por la Interventoría y exigido por FONVIVIENDA dentro de la ejecución del contrato que se llegare a suscribir. Su incumplimiento será causa de las acciones legales pertinentes.

Atentamente,

Dada en _____ a los (____) ____ del mes de _____ de 2025

Firma _____

Nombre y Firma del proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 11**DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS**

Yo, _____, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y/o representación de: _____ Realizo la siguiente Declaración de Origen de Fondos a Fiduciaria XXX, 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, modificada mediante la Circular Externa 029 de 2014, el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 y las demás normas legales concordantes para la constitución de negocios fiduciarios.

1. Los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, provienen de las siguientes fuentes: (Descripción y detalle de la ocupación, oficio, profesión, actividad, negocio, etc.)
2. Declaro que los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 aporten recursos para la ejecución de los contratos a suscribir con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 terminar y/o liquidar los contratos que me vinculen con Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**, 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 al Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural** y a su Fideicomitente, 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 Fiduciaria XXX, como vocero del Fideicomiso **Programa Promoción de Vivienda Rural**.

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

Atentamente,

Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 12

OFERTA ECONÓMICA

Yo _____, en calidad de _____, del proponente _____, identificado con NIT _____ (en caso que aplique), presento a continuación mi propuesta económica, la cual corresponde al **valor del presupuesto estimado de la contratación conforme a lo previsto en el numeral 1.5.3.1 de los Términos de Referencia.**

Nombre del Proponente:	
Representante legal:	
Domicilio:	
Correo electrónico:	
Teléfono:	
Valor propuesta económica por unidad de vivienda nueva en SMLMV	
Valor propuesta económica por unidad de mejoramiento en SMLMV	

Este valor comprende los costos directos e indirectos, incluidos los gastos del personal mínimo que se dispone para el efecto en los términos de referencia, así como el personal adicional ofertado. De igual forma, incluye los impuestos (incluido IVA), tasas, contribuciones y gravámenes a que haya lugar derivados de la suscripción del acuerdo de voluntades, así como el componente de A.I.U. para el desarrollo del proyecto, el cual se desagregará de forma detallada en la facturación que se presente al FIDEICOMISO.

Nota 1: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.5.2.3 de los términos de referencia, el presupuesto estimado del proyecto de vivienda será hasta 3570 **SMMLV**.

Firma

Persona natural y/o Representante legal del proponente persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según corresponda.

FORMATO No. 13

SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS

El criterio de evaluación será el criterio de Sostenibilidad de las Viviendas y tendrá un puntaje máximo de 20 puntos, dicha calificación se calculará con base al diligenciamiento que realice el proponente, debidamente suscrito por el representante legal de acuerdo con los siguientes criterios:

OFRECIMIENTO TECNICOS			
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
FILTRO DE AGUA	Suministro e instalación. El filtro corresponde al proceso físico de tratamiento de agua que permite retener tanto bacterias como partículas suspendidas presentes en el agua afluente a dicho filtro, este deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Título J de Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. Dicho filtro podrá ser construido por el contratista o adquirido en el mercado, para lo cual deberá verificarse que se encuentre debidamente certificado de acuerdo con la Resolución 501 de 2017. Todos los anteriores elementos deben cumplir con la normatividad vigente y contar con la garantía de los equipos que se instalen para el funcionamiento (en caso de que aplique).	51	10
HUERTA CASERA O ESPACIO DE URBANISMO	Suministro e instalación de una huerta casera agroecológica de 12 m² (4 m x 3 m), altura libre de 3.00 m, para producir alimentos sanos, hortalizas, plantas medicinales, condimentarias y aromáticas para autoconsumo, comercialización o intercambio. Compuesta por siembra directa o camas elevadas en madera tratada, guadua o materiales locales, con al menos cuatro especies comestibles (ej. cebolla larga, cilantro, espinaca, albahaca, tomate, cebollín). Sustrato: mezcla de tierra negra, abono orgánico y arena (2:1:1). Protección perimetral contra animales con estructura galvanizada, muro de 40 cm, malla electrosoldada y puerta de al menos 0.80 m de ancho. Área de compostaje al fondo (izquierda del acceso principal) con estructura galvanizada, bandejas modulares de 30x40 cm para germinación de semillas y un sistema integrado de compostaje y biodigestor. El sistema de compostaje consta de tres módulos tratados o en bloques de concreto o materiales de la zona, cada uno con capacidad aproximada de 0.5 m³: Módulo 1 para recepción y almacenamiento de residuos orgánicos frescos; Módulo 2 para fase de degradación intermedia con volteo semanal; Módulo 3 para abono orgánico final listo para aplicar. Ubicación estratégica cercana al acceso para facilitar el ingreso de residuos. El biodigestor con salidas para biogás (utilizable en cocina) permitiendo un aprovechamiento eficiente de residuos sólidos, generación de compost de alta calidad,	51	10

OFRECIMIENTO TECNICOS			
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	CANTIDAD	PUNTAJE MÁXIMO
	energía limpia para autoconsumo y reducción significativa del impacto ambiental. Respecto al espacio de urbanismo, corresponde a la construcción de un andén perimetral con un ancho de 1.00 metro y un espesor de 10 cm en concreto de 2500 psi (17.5 MPa), apoyado sobre una sub-base granular compactada de 10 cm de espesor. Como refuerzo, se utilizará malla electrosoldada tipo M-84 para controlar agrietamientos por retracción y temperatura. Se deben realizar juntas de contracción cada 3 a 5 metros, y garantizar un adecuado curado del concreto para asegurar su durabilidad. Además, se requiere el uso de formaleta lateral durante el vaciado y se recomienda considerar la excavación y perfilado previo del terreno para conformar una base estable.		
TOTAL			20

Sumado a los criterios mencionados anteriormente, el oferente dentro de su propuesta podrá ofrecer bajo su propio costo y responsabilidad, acabados, contratación de personal de la región y aspectos adicionales a los mínimos requeridos, que mejoren las características de la obra. Para lo cual, es necesario incluir las especificaciones técnicas a utilizar.

En todo caso nos obligamos a cumplir y mantener el ofrecimiento realizado en este documento en la ejecución del contrato, en caso de resultar adjudicatarios de la **convocatoria** cuyo objeto es **"CONTRATAR EL DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL, EN ZONAS RURALES DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE"**, so pena de hacermee acreedor a las sanciones de ley contempladas en el contrato.

Atentamente,

Dada en _____ a los (____) ____ del mes de _____ de 2025

Firma _____
Nombre y Firma del proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 14

CARTA DE COMPROMISO DEPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA

NOMBRE DEL PROPONENTE: _____

No. Contratación y/o Convocatoria _____

Yo _____ Representante legal de la empresa _____ identificada con NIT _____, me comprometo a proveer los vehículos, equipos y demás alternativas logísticas requeridas para el desplazamiento a las diferentes zonas de intervención del equipo de trabajo, materiales de construcción y demás elementos necesarios para el cumplimiento del contrato.

Firmo en señal de acuerdo, con plena conciencia de las consecuencias penales de la falsedad en documento, si los datos aquí registrados se apartan de la verdad.

Nombre y firma del oferente o representante legal

Fecha (dd/mm/aa):