

FIDECOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

CONVOCATORIA PUBLICA N° 011F DE 2024

TERMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR:

“CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA; LA APLICACIÓN 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 VALLE DEL CAUCA Y LA GUAJIRA EN CUMPLIMIENTO DE LOS FALLOS DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS”.

Tabla de contenido

1.	INTRODUCCIÓN.....	6
2.	MARCO LEGAL Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE	6
3.	DESCRIPCION DE LA NECESIDAD	6
4.	RELACION DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 027 de 2020 CON LA CONVOCATORIA PÚBLICA	8
	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
1.5	ANÁLISIS DE LAS 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	Análisis económico del sector	16
1.5.3	Presupuesto, componentes y distribución del subsidio por unidad habitacional	17
1.5.4	Valor de las unidades habitacionales	19
1.6	FORMA DE PAGO	20
1.7	PLAZO.....	21
1.7.1	Plazo de ejecución del contrato	21
	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.....	26
2.2.1.	Obligaciones para fase de diagnóstico y estructuración de proyectos:.....	26
2.2.2.	Obligaciones específicas para fase de construcción	28
2.2.3.	Obligaciones específicas para la fase de entrega y liquidación	31
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.....	31
2.4.	ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DEL FUTURO CONTRATO - MATRIZ DE RIESGOS.....	32
2.5.	INTERVENTORÍA	32
2.6.	GARANTÍAS	33
	SUBCAPÍTULO III.....	35
	CRONOGRAMA.....	35
	DISPOSICIONES GENERALES.....	37
	SUBCAPITULO IV	37
	GENERALIDADES	37
3.1.	DEFINICIONES	37
3.2.	RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.....	38
3.3.	PRINCIPIOS ORIENTADORES.....	38
3.4.	CONVOCATORIA DE VEEDURÍAS CIUDADANAS	38
3.5.	LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN	38
3.6.	CORRESPONDENCIA	39
3.7.	PUBLICIDAD DEL PROCESO	39
3.8.	PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO.....	39
3.9.	OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO	39

3.10.	ADENDAS	39
3.11.	PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	40
3.12.	FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	41
3.13.	REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	41
3.14.	PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS, CONDICIONADAS O PARCIALES	42
3.15.	TÉRMINO PARA DEVOLUCIÓN DE PROPUESTAS.....	42
3.16.	PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	42
3.17.	DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR	42
3.17.1.	LEGALIZACIÓN.....	42
3.17.2.	APOSTILLE	43
3.18.	TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR.....	43
3.18.1.	PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE CONTRATOS Y/O PROYECTOS OTORGADOS EN MONEDA EXTRANJERA	43
3.19.	INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	44
3.20.	CONFLICTO DE INTERÉS	44
3.21.	DEBER DE DILIGENCIA E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO	44
3.22.	POTESTAD VERIFICATORIA	45
3.23.	SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DE LA CONVOCATORIA	45
3.24.	CIERRE DE LA ETAPA DE RECIBO DE PROPUESTAS.....	45
3.25.	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO	45
3.25.1.	INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES.....	45
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.	46
3.26.	METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS	46
3.27.	RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN	47
3.28.	INDICACIÓN DE LAS RESERVAS LEGALES DE LAS QUE GOZAN LOS DOCUMENTOS APORTADOS	47
3.29.	CRITERIOS DE DESEMPATE	47
3.30.	MODIFICACIÓN O REVOCATORIA DEL ACTA DE SELECCIÓN	53
3.31.	CAUSALES DE RECHAZO	53
3.32.	CAUSALES PARA LA DECLARATORIA DE DESIERTA	55
3.33.	SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	55
3.34.	LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	55
3.35.	CONSECUENCIA DE LA NO SUSCRIPCIÓN Y/O LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	55
3.36.	APROBACIÓN DE LA GARANTÍA	56
SUBCAPITULO V		57
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO		57
4.1.	REQUISITOS HABILITANTES.....	57
4.1.1.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO.....	57
4.1.1.1.	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Formato No. 1)	57
4.1.1.2.	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	57
4.1.1.3.	DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL (SI APLICA – Formato No. 2):	58
4.1.1.4.	DISPOSICIONES GENERALES A LOS PROPONENTES PLURALES	59
4.1.1.5.	CÉDULA DE CIUDADANÍA O SU EQUIVALENTE.....	60
4.1.1.6.	FOTOCOPIA DE LA LIBRETA MILITAR.....	60
4.1.1.7.	REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES.....	60
4.1.1.8.	CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	61

4.1.1.9.	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.....	61
4.1.1.9.1.	CONSTANCIA DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y REPORTE EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS – RNMC	61
4.1.1.10.	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.....	61
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	63
4.1.1.12.	REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO O SU EQUIVALENTE	63
4.1.1.13.	CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Formato No. 3)	63
4.1.1.14.	CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS	64
4.1.1.15.	CERTIFICADO DE NO ESTAR INCURSO EN CONFLICTOS DE INTERÉS (Formato No. 4)	64
4.1.1.16.	LISTAS RESTRICTIVAS LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.....	64
4.1.2.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO	64
4.1.2.1.	REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA	64
4.1.2.2.	REQUISITOS DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	65
	OTROS ASPECTOS FINANCIEROS:.....	66
4.1.3.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO.....	67
4.1.3.1.	EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE (Formato No. 5).....	67
4.1.3.1.1.	REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE ...	67
4.1.3.2.	OFRECIMIENTO DE MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL	68
4.1.3.3.	PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO (Formato No. 6)	68
4.1.3.3.1.	REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS AL PERSONAL MÍNIMO	70
4.1.3.3.2.	DE LOS TÍTULOS ACADÉMICOS OBTENIDOS EN EL EXTRANJERO	71
4.1.3.3.3.	DE LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL MÍNIMO	71
4.1.3.4.	COMPROMISO DE DESPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA (Formato No. 14)	72
	SUBCAPITULO VI	73
	EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS	73
5.1.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	73
5.1.1.	CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO (MÁXIMO DE 30 PUNTOS)	73
5.1.2.	CRITERIOS DE ACABADOS ADICIONALES (MÁXIMO DE 10 PUNTOS)	74
5.1.3.	EXPERIENCIA EN LA REGIÓN (30 PUNTOS)	75
5.1.4.	EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE (MÁXIMO 25 PUNTOS)	75
5.1.5.	INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO DE 5 PUNTOS)	76
	SUBCAPÍTULO VII	76
	ANEXOS	76
	FORMATO No. 1	77
	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	77
	FORMATO No. 2	80
	MODELO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL	80
	FORMATO No. 3	81
	CERTIFICADO DE PAGO APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	81
	FORMATO No. 4	83
	DECLARACION JURAMENTADA DE INEXISTENCIA CONFLICTO DE INTERÉS	83
	FORMATO No. 5	84
	EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE PARA HABILITAR LA OFERTA	84
	FORMATO No. 6	85
	PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	85
	FORMATO No. 7	86
	EXPERIENCIA ADICIONAL A MINIMA HABILITANTE – CRITERIO DE PONDERACIÓN	86
	FORMATO No. 8	87

EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE EN LA REGIÓN – CRITERIO DE PONDERACIÓN	87
FORMATO No. 9	88
INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL – CRITERIO DE PONDERACIÓN	88
FORMATO No. 10	89
COMPROMISO A CONTRATAR MANO DE OBRA NO CALIFICADA DEPARTAMENTAL	89
FORMATO No. 11	90
DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS	90
FORMATO No. 12	91
OFERTA ECONÓMICA	91
FORMATO No. 13	92
ACABADOS ADICIONALES	92
FORMATO No. 14	93
CARTA DE COMPROMISO DEPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA	93

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

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 adicione, 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. DESCRIPCIÓN 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, Potencial 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) 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.

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 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-URT, en los departamentos del Valle del Cauca y La Guajira.

En virtud de lo anterior 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 de ello, se suscribió el 19 de noviembre de 2020 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. RELACION 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 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 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 del Valle del Cauca y La Guajira, en los municipios establecidos. Lo anterior, en cumplimiento de los lineamientos establecidos 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 POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA; LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN LOS DEPARTAMENTOS DEL VALLE DEL CAUCA Y LA GUAJIRA 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.

1.4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN

El contratista que desarrolle la ejecución de la etapa de Pre-construcción y las obras deberá realizar las acciones que se estimen pertinentes para lograr la vinculación de las personas naturales o jurídicas que cuente 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 DENOMINADO, FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Es importante tener en cuenta que, en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural (PPVISR) y el Plan Nacional de Construcción, se formuló el documento denominado “Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Social”, el cual orienta una serie de acciones en materia social para promover la participación, el relacionamiento y la apropiación del subsidio familiar de vivienda de interés social rural (SFVISR), en el marco de los proyectos de vivienda rural.

Conforme a lo anterior, los Lineamientos de Acompañamiento y Gestión social, en el presente documento, describen la fase de ejecución, en la cual se deben implementar acciones de diálogo y concertación por parte de los actores clave en el marco de la intervención del proyecto.

FASE	ETAPA	ACCIONES	RESPONSABLE
EJECUCIÓN	Pre -construcción: En esta etapa, es fundamental planear el trabajo de acompañamiento y gestión social adaptándolo a las características del territorio y a las prácticas socioculturales de las comunidades.	Capacitación conceptual y metodológica de los lineamientos de acompañamiento y gestión social, ambiental y de seguridad en los proyectos de vivienda rural – mejoramientos, al equipo dispuesto por el ejecutor contratado para la ejecución del SFVR y a la interventoría.	Equipo Social de la Subdirección de Acompañamiento y Evaluación (SAE)
		Caracterización territorial y social, la cual permite al ejecutor, identificar las características sociales, de vivienda y de habitabilidad de la comunidad a intervenir.	El equipo social del ejecutor
		Jornada Socialización del proyecto a la Entidad territorial, líderes y comunidad a intervenir.	El equipo social del ejecutor – Equipo Social de la SAE
		Socialización tipos y materialidad de los mejoramientos – concertación con los beneficiarios (Esta actividad se adelanta con potenciales beneficiarios)	El equipo social del ejecutor.
	Construcción: En esta etapa, el proceso de gestión social se desarrollará a través de acciones que fomenten la participación de los hogares, promuevan la gestión y oferta institucional.	Punto de atención; corresponde a un espacio físico o virtual generado por el ejecutor para la atención de las partes interesadas y actores claves que requieren información del proyecto y lo que suceda alrededor del mismo.	El equipo social del ejecutor.
		Capacitación procesos de transparencia y control social – Apoyo al control social y socialización a la comunidad para brindar información sobre el proceso de avance de las obras	El equipo social del ejecutor.
		Jornadas de sensibilización sobre vivienda digna, saludable, segura y sostenible; Fomentar la apropiación, cuidado y sostenibilidad de las soluciones habitacionales mediante la implementación de herramientas prácticas orientadas a la sensibilización de los hogares beneficiarios a partir de las prácticas de cuidado y bien- estar de la comunidad a intervenir.	El equipo social del ejecutor.
	Cierre: La etapa de cierre corresponde a la entrega del subsidio familiar- SFVR en especie. Se requiere que cada hogar beneficiario y/o los gobernadores del resguardo firmen el acta de recibo y aceptación de la solución habitacional.	Acompañamiento a las entregas de las soluciones habitacionales.	El equipo social del ejecutor.
		Aplicación de encuestas de satisfacción.	
		Sesión de cierre con la comunidad: Generar un espacio de socialización de los resultados e impactos de la implementación del proyecto de vivienda Rural en la comunidad, mediante la presentación de un balance con los resultados de la obra, el cumplimiento de compromisos y los testimonios de algunos de los hogares beneficiarios del SFVR	Equipo social del ejecutor y equipo social de la SAE

***Las demás actividades a desarrollar por parte del ejecutor se encuentran relacionadas en los lineamientos y guías de acompañamiento y gestión social*.**

Nota 1: El diseño e implementación de las actividades dispuestas en la tabla será aprobado y validado por el interventor para su implementación en los territorios.

Las etapas y actividades asociadas con el acompañamiento y gestión social se presentan y definen de manera detallada en el documento; “Lineamientos de acompañamiento y gestión social para proyectos de vivienda rural en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural” y sus respectivas guías y anexos.

1.4.1 Enfoque diferencial étnico en los procesos de Acompañamiento y gestión social.

Implementar los Lineamientos de Acompañamiento y Gestión Social con enfoque diferencial étnico, nos permite reconocer que las personas y poblaciones tienen diferencias en las necesidades, capacidades y oportunidades que deben ser

tomadas en cuenta para diseñar e implementar, programas y proyectos de vivienda rural que sean inclusivos, equitativos y efectivos, mediante procesos que promuevan y fortalezcan la participación comunitaria, que incluya un diálogo intercultural, la socialización y concertación de ideas, percepciones y opiniones y así, incluir dichas poblaciones en las dinámicas y procesos de toma de decisiones, en resumen, implica reconocer y valorar la diversidad étnica y cultural de las comunidades involucradas y garantizar su participación en el proceso. En ese sentido se debe contemplar los siguientes elementos:

- **Identificar las comunidades étnicas:** Se deben identificar las comunidades étnicas presentes en la zona donde se realiza el proyecto de vivienda rural. Esta identificación implica que la implementación de los lineamientos de acompañamiento y gestión social deben ser acorde a las particularidades de estas comunidades. Por lo tanto, es un proceso en el que se reconocen las prácticas culturales, la historia, tradiciones y quehaceres relacionados con las cosmovisiones de los pueblos, y por lo tanto que estos elementos deben ser contemplados, incluidos y valorados en el proceso de acompañamiento y gestión social para el desarrollo de soluciones habitacionales.
- **Reconocer y respetar la diversidad:** La implementación de proyectos de soluciones habitacionales debe identificar y respetar las diferencias culturales étnicas, con el fin de que los proyectos a desarrollar eviten condiciones de exclusión, estigmatización o marginamiento social.
- **Conocer las particularidades y necesidades de cada grupo:** Para establecer las jornadas de diálogo, socialización y concertación adecuadas, es fundamental conocer las particularidades y necesidades de cada grupo identificado. Esto implica analizar aspectos como su organización, autoridades indígenas, cultura, idioma, creencias, usos y costumbres, condiciones de vida, entre otros, que permitan desarrollar acciones adecuadas en su relacionamiento con la comunidad.
- **Espacios de diálogo y concertación:** Al interior de las diferentes comunidades étnicas hay unas maneras propias de coordinar y establecer el relacionamiento y el diálogo con los líderes y comunidades, en ese sentido, una vez identificadas las prácticas propias de las comunidades, es necesario suscribir dichas prácticas e identificar los líderes, gobernadores indígenas y demás figuras que permiten el acceso y la comunicación con las comunidades, identificar espacios físicos de reunión, horarios, y demás logística que al interior de dichas comunidades son importantes para establecer un diálogo de concertación y socialización.
- **Adaptar las estrategias y acciones del proceso de acompañamiento y gestión social:** Una vez que se han identificado las particularidades y necesidades de cada comunidad, es necesario diseñar acciones inclusivas que tomen en cuenta las particularidades culturales de las comunidades étnicas involucradas. Esto puede implicar la adaptación de los procesos de acompañamiento y gestión social a las formas de organización propias de cada comunidad; lengua, creencias, usos y costumbres, y otras prácticas culturales de las comunidades.
- **Capacitación al equipo social:** Es importante capacitar al equipo de gestión social que estará en diálogo con las comunidades en temas relacionados con diversidad étnica y cultural, para que puedan comprender y respetar las particularidades de las comunidades étnicas involucradas. Esto permitirá desarrollar una gestión social más efectiva y sostenible.
- **Monitorear las acciones de acompañamiento y gestión social con enfoque diferencial étnico:** Es fundamental monitorear y evaluar el proceso de acompañamiento y gestión social para identificar si se están logrando los objetivos de manera efectiva y si se están aplicando los principios del enfoque diferencial. Esto permitirá ajustar las estrategias y acciones según sea necesario y garantizar que se estén brindando servicios y recursos de manera equitativa y diferencial.

Nota 1: En atención a las especificidades de la población étnica a intervenir, respetando el ejercicio de su autonomía, el proceso de focalización de potenciales beneficiarios para asignar el Subsidio Familiar de Vivienda Rural se encuentra a cargo de cada una de las respectivas autoridades. Lo anterior se desarrolla, con base en lo estipulado por la Resolución No.0410 de 2021, que, plantea la posibilidad de que las comunidades étnicas que habiten en territorios colectivos o hagan parte de organizaciones rurales (sociales o productivas), puedan acceder a los subsidios de vivienda a través de un proceso de focalización poblacional comunitaria. Dicho proceso se ajustará a las particularidades de estos grupos poblacionales y se realizará para facilitar la selección de potenciales beneficiarios. La estrategia se basa en el reconocimiento de las necesidades habitacionales por parte de la misma comunidad y las autoridades pertinentes, a través de un proceso participativo en el cual se realice la selección de beneficiarios, así como la caracterización de estos. La

información primaria será recopilada por la misma comunidad y sistematizada en bases de datos, con el apoyo técnico de MVCT quién aportará los formatos y verificará la calidad de la información.

Nota 2: En caso de que se active por las comunidades étnicas el procedimiento establecido en el Convenio 169 de 1989, ratificado por la Ley 21 de 1991 y reglamentado en la Directiva 010 de 2013, el ejecutor del proyecto deberá asumir el desarrollo integral social, económico y étnico de dicho procedimiento como garantía a los derechos fundamentales

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

Departamento	Municipio	Comunidad	No. De hogares
Valle del Cauca	Buenaventura	Guayacan (Wounaan)	31
	Florida	Triunfo Cristal	221
La Guajira	Riohacha	N/A	1
Total			253

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

- **ETAPA DE PRE-CONSTRUCCIÓN**

En esta etapa se realizará la ejecución de las actividades previas, las cuales a partir de las disposiciones del artículo 33 de la Resolución 0536 de 2020, corresponden para la modalidad de vivienda nueva y/o mejoramiento a:

- i) **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 técnicos y diseños necesarios para la ejecución del proyecto.

ii) **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, 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 ejecutor 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, 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).

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 CONSTRUCTOR 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.

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, anexo a estos términos de referencia.

Nota 1: El ejecutor deberá constatar los certificados de condiciones ambientales de cada uno de los predios objeto de restitución.

Nota 2: Una vez realizado el diagnóstico integral se podrá aplicar lo descrito en el parágrafo del artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020, o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

Nota 3: Etapa de Pre- Construcción deberá ser aprobada por el interventor y verificadas las zonas de difícil acceso en caso de existir.

Esta etapa tendrá un plazo máximo de ejecución de **tres (3) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.**

- **ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**

La ejecución de la Etapa de Construcción se realizará de manera paralela con 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 cronograma deberá ser aprobado por el interventor, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia. El contratista deberá presentar al interventor, dentro del plazo establecido para la entrega del cronograma, el Plan de Gestión Social, el Plan de calidad, Plan de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional S&SO del proyecto, el cual deberá actualizarse con los nuevos hogares que se prioricen 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. El cronograma deberá identificar el desarrollo y tiempo de ejecución de cada unidad de vivienda.

El desarrollo del proceso de construcción deberá ser completamente consecuente con el cronograma, actualizado si se presentan más hogares priorizados por la URT y los diseños aprobados por la interventoría. Si eventualmente, 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.

En caso de que el oferente encuentre una zona de difícil acceso que requiera de la aplicación del párrafo del artículo 11 de la resolución 0536 de 2020 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, deberá soportar y justificar ante la interventoría la necesidad de usar la bolsa agotable de recursos.

- **ETAPA DE CIERRE**

El contratista deberá solicitar a la interventoría con treinta (30) días de anticipación a la fecha de terminación de las viviendas establecida en el cronograma del proyecto, 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, adicione 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 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, permisos ambientales, conexiones de servicios públicos, si es el caso, entre otros.

Los certificados de existencia y/o habitabilidad deberán emitirse dentro de los 15 días 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 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 oferente podrá realizar las correcciones que se establezcan con la interventoría para su cumplimiento a cabalidad.

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, adicione, 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.

1.5 ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO - SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

1.5.1 ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

El artículo 2.1.10.1.1.4.1 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 (SMMLV) 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.

1.5.2 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 2.1.10.1.1.4.1 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 del Valle del Cauca y La Guajira.

1.5.3 Presupuesto, componentes y distribución del subsidio por unidad habitacional

1.5.3.1 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 SMMLV
Valle del Cauca	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA	70 SMMLV
	CONSTRUCCIÓN MEJORAMIENTO	22 SMMLV
La Guajira	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA	70 SMMLV
	CONSTRUCCIÓN MEJORAMIENTO	22 SMMLV

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 construcción de vivienda nueva y/o mejoramiento de vivienda.

Nota 4: Una vez realizado el diagnostico 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 4: 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 5: 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.

1.5.3.2 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 para 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 252 predios en el departamento del Valle del Cauca, que posiblemente requieran un recurso adicional para transporte, por lo que existirá una bolsa agotable de hasta 5040 SMMLV del 2024, para cubrir en el caso que se requiera lo previsto por el parágrafo del artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020 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 agotable, deberán ser discriminadas y justificadas 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, sin incluir interventoría de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la resolución 0536 de 2020, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

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 relación con la bolsa agotable y en caso de que en la ejecución del contrato se requiera el recurso dispuesto en ella previo al cumplimiento de los requisitos necesarios para su aprobación se deberán realizar los ajustes pertinentes en cuanto a la estructuración y 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 requerirse se podrá liberar el recurso.

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.

1.5.3.3 Número de viviendas a construir

El número de viviendas rurales a construir será de **253 VISR** de acuerdo con las órdenes de los despachos judiciales de restitución de tierras sobre hogares que sean priorizados por la URT.

Departamento	Municipio	Comunidad	No. potenciales Beneficiarios
Valle del Cauca	Florida	Triunfo Cristal	221
	Buenaventura	Guayacan (Wounaan)	31

La Guajira	Riohacha	N/A	1
------------	----------	-----	---

El listado de los hogares priorizados y habilitados se entregará al contratista seleccionado, previa suscripción del acta de inicio para empezar el proceso de pre-construcción el cual podrá aumentar o cambiar de acuerdo con la priorización de hogares que efectúe la URT y el resultado de los cruces y habilitación realizados por el MVCT.

1.5.4 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 - Valle del Cauca	252 viviendas, cifra que puede aumentar o cambiar de acuerdo con la priorización de URT	Hasta de 70 SMLMV - Vivienda nueva. Hasta de 22 SMLMV – Mejoramiento de vivienda
Hogares priorizados por sentencias judiciales - La Guajira	1 vivienda, cifra que puede aumentar o cambiar de acuerdo con la priorización de URT	Hasta de 70 SMLMV - Vivienda nueva. Hasta de 22 SMLMV – Mejoramiento de vivienda

Las obras se realizarán por el sistema de precios 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 agotable.

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 agotable prevista, la asignación individual no podrá superar los 90 SMMLV 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 del ejecutor y el cronograma aprobado por el interventor.

1.6 FORMA DE PAGO

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO 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 y cinco por ciento (95%), del valor de las viviendas recibidas a satisfacción por el interventor, por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste con previa solicitud presentada A FIDUAGRARIA en calidad de vocero del Fideicomiso, de acuerdo con los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y/o habitabilidad suscrito por el interventor.
2. 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, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.
3. Planos actualizados de las viviendas y/o mejoramientos
4. Demas documentos requeridos para el tramite

El cinco por ciento (5%) restante se pagará contra la entrega de los siguientes documentos:

1. Recibo a satisfacción del beneficiario
2. Soporte entrega de los manuales de operación y mantenimiento a los beneficiarios
3. 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, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.
4. Demás documentos requeridos para el tramite

Nota 1: De la forma anteriormente descrita se pagará el valor del contrato hasta alcanzar la ejecución del 98% de las viviendas alcance del mismo, con recibo a satisfacción de la interventoría y los beneficiarios, el valor de las viviendas restantes se pagará, de acuerdo con los siguientes documentos:

1. Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
2. Planos finales del proyecto.
3. Acta de liquidación del contrato
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, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.
5. Demás documentos requeridos para el tramite

Nota 2: Se entiende como obra ejecutada, las soluciones de vivienda terminadas al 100% y recibidas a satisfacción por parte del interventor en acta suscrita por este y el contratista y el documento de recibido a satisfacción por parte del beneficiario por suscrito por este, el contratista y la interventoría.

Nota 3: El CONTRATANTE podrá abstenerse de hacer pagos al CONTRATISTA cuando éste no haya realizado el proceso de actualización SARLAFT de conocimiento del proveedor.

Nota 4: En el evento de requerirse prórrogas al contrato de obra por circunstancias imputables y/o 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 Términos de referencia y las prórrogas que se suscriban.

Nota 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: No habrá lugar al pago de ningún anticipo en ningún caso.

Nota 10: En el evento en que sea emitido recibo a satisfacción de la obra por parte del interventor y el beneficiario se abstenga, o no acuda, a la firma del acta de recibo correspondiente, el interventor y trabajo social certificarán dicha circunstancia y la consignará 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 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, así como la entrega de los listados postulado-habilitado por parte de FONVIVIENDA al contratista. 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 serán discriminados como se presenta a continuación.

Cronograma de SFVR vivienda nueva

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
PRECONSTRUCCIÓN	FASE 1				FASE 1			FASE 1					
OBRA				FASE 2			FASE 2			FASE 2			
ENTREGAS							FASE 3			FASE 3			FASE 3

Fuente: Adaptado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2020)

FASE 1: PRECONSTRUCCION /DIAGNÓSTICOS

FASE 2: OBRA

FASE 3: ENTREGA

Nota 1: El contratista ejecutor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio del contrato, deberá elaborar y presentar a la interventoría el cronograma de actividades y obra detallado, describiendo la planeación de las actividades previstas para cada una de las fases descritas en este numeral, así como el número de bloques y frentes de trabajo que implementará durante la ejecución, y el programa detallado del recurso humano necesario para la ejecución de los trabajos.

Nota 2. 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, que le permitan hacer entregas parciales de viviendas terminadas.

Nota 3: El interventor, dentro de los 5 días hábiles siguientes al recibo del cronograma presentado por el contratista ejecutor, deberá emitir concepto de aprobación o solicitar ajustes o precisiones sobre la planeación y el número de hogares y frentes de trabajo previstos para la ejecución.

Nota 4: 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 costo fijo 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 DIAGNOSTICO INTEGRAL, ESTRUCTURACIÓN TECNICA 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 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 como base el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR, la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica 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.

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 operativo, gestión social 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. 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.

3. Ser el responsable del proyecto en cada uno de sus componentes y fases, en observancia de lo dispuesto en las especificaciones técnicas instituidas en estos términos de referencia y en el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVISR y la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica. 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 y los estudios previos, con sujeción al presupuesto estipulado cronograma aprobado y dentro del plazo estipulado.
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. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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 presente contrato.
9. 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 y mejoramientos serán pagadas por el Fideicomiso- *Programa de promoción de vivienda rural*, una vez se cuente con los certificados existencia y de habitabilidad expedidos por la interventoría.
10. Asistir a las citaciones elevadas por los órganos contractuales del Fideicomiso y las demás convocadas por el supervisor contractual. 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.
11. Suscribir junto con el INTERVENTOR designado, el acta de inicio, acta de recibo final y el acta de liquidación del presente contrato.
12. 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 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.
13. 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 entre otras prórrogas, adiciones o suspensiones.
14. 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.
15. 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.
16. 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.

17. Mantener al personal mínimo habilitante de acuerdo a 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.
18. 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.
19. 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.
20. Actualizar oportunamente la información relacionada con el conocimiento y actualización SARLAFT de conocimiento del proveedor y demás que requiera la Fiduciaria.
21. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
22. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la SUPERVISION, LA INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y 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, tener en cuenta lo indicado en la normatividad aplicable que hace parte integral del presente proceso de selección.
23. 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.
24. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
25. 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.
26. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos establecidos en la normatividad o documentos aplicables.
27. 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, y a 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.
28. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o Municipio según corresponda, sí aplica.
29. 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.
30. 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. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. 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.
31. 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.

32. 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.
33. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
34. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
35. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
36. 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.
37. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
38. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
39. 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).
40. 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.
41. 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.
42. 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.
43. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.
44. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
45. El CONTRATANTE deberá rendir los informes requeridos al despacho y/o despachos judiciales y 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.
46. 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 supervisor del contrato.
47. Suscribir junto 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.
48. 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.
49. 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.

50. 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.
51. 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.
52. Las demás que, por ley, los Términos del proceso de selección, o del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

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. El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE, deben suscribir el acta de inicio.
2. El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE, deberán asistir a las capacitaciones que sean convocados.
3. Elaborar y entregar al Fideicomiso, el cronograma de actividades aprobado por la interventoría de los DIAGNÓSTICOS y la ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS para los hogares beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social rural en las modalidades de vivienda nueva y/o de mejoramiento de vivienda.
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 acorde a las fases y condiciones establecidas en el Programa y los respectivos contratos.
6. Suministrar toda la documentación e información necesaria para la ejecución del contrato en medio magnético (CD) en formatos de PDF y de Microsoft Office EXCEL.
7. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale el CONTRATANTE.
8. Contar con todos los equipos y los demás elementos necesarios para el debido desarrollo de la fase de diagnóstico y estructuración.
9. Elaborar y presentar para aprobación del Interventor, el Plan de Trabajo y el Programa de Ejecución de las actividades a desarrollar para el cumplimiento del objeto del presente contrato. Para el efecto, presentará, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Acta de Inicio del presente contrato, 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 diagnósticos y estructuración de proyectos, los tiempos de inicio y terminación de las actividades y la distribución de personal para la ejecución de las actividades conforme los frentes de trabajo requeridos.
10. Cumplir con los tiempos de ejecución y la distribución de personal para de cada una de las actividades, indicados en el Plan de Trabajo y Programa de Ejecución 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, por cada frente de trabajo: a) Avance de cada una de las actividades programadas. b) Registros fotográficos georreferenciados. c) Resumen de las actividades realizadas.
14. Elaborar y presentar los informes que le solicite el Interventor o el CONTRATANTE, 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. 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, incluido el formulario de postulación firmado y sus soportes
16. 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.

17. Instruir, en caso de requerirse, a la Interventoría y/o al CONTRATANTE, sobre las características y montaje del sistema constructivo a aplicar en la estructuración y ejecución de la solución de vivienda.
18. 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.
19. 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. 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.
20. Realizar las subsanaciones al diagnóstico integral y la estructuración técnica que sean requeridas por la supervisión o la interventoría, la entidad contratante y/o la entidad otorgante, en los tiempos determinados por estos.
21. Presentar los diseños técnicos suscritos por profesionales idóneos con sus matrículas profesionales, 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 y todas aquellas normas que las modifiquen, aclaren, sustituyan, adicione o complementen.
22. Cargar y dado el caso actualizar, en el tiempo estipulado en el contrato, los diagnósticos integrales y las estructuraciones técnicas a la plataforma suministrada.
23. 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.
24. 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.
25. Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por el Interventor, el cual deberá contener como mínimo: a) El balance de las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato (resultado de los diagnósticos realizados, resultado de las estructuraciones presentadas, novedades presentadas en la ejecución del contrato, entre otros). b) Registro fotográfico de las socializaciones realizadas con las administraciones municipales y la comunidad. 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. e) Actualización de las pólizas que así lo requieran. Así mismo, relacionar y entregar los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del contrato.
26. Dar inmediato aviso al Interventor del presente contrato, acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
27. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que le haga la Interventoría del contrato y/o el CONTRATANTE.
28. 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.
29. Informar al Interventor del presente 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 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.
30. 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.
31. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Iniciar la ejecución del contrato una vez se suscriba el acta de inicio.
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. 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 al INTERVENTOR, 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 INTERVENTORIA, 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. Presentar, previo a la suscripción del Acta de Inicio del contrato para aprobación del INTERVENTOR: a) Programas detallados para la ejecución de la obra: estos, deberán ser elaborados hasta el nivel de capítulos e ítems, teniendo en cuenta la información entregada en el Anexo Técnico y, entre otros aspectos, los planos, los documentos técnicos y las condiciones del sitio de los trabajos, en un diagrama en formato Excel discriminado por semanas. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual y a los hitos acordados, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio y serán, como mínimo: programa general de obra; programa por frentes y programa de compras y suministros. b) Programas Complementarios: Plan de Gestión Integral de Obra –PGIO, Programa de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. A partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, se comienza a contabilizar el plazo de ejecución del contrato. Para suscribir el acta de inicio debe contarse previamente con toda la documentación requerida y aprobada para el efecto.
12. Entregar un cronograma en formato Excel 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.
13. Cumplir con las fechas indicadas en el cronograma de ejecución aprobado por el INTERVENTOR.
14. 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.
15. Suministrar toda la documentación e información necesaria para la ejecución del contrato en medio magnético (CD) en formatos de PDF y de Microsoft Office EXCEL.
16. 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 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 deberán ser corregidas o demolidas y construidas de nuevo, sin ningún cargo para el CONTRATANTE, cuando la INTERVENTORIA así lo indique.

17. 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.
18. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, las cosas o el medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
19. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale el CONTRATANTE.
20. Ser el encargado y único responsable de entregar las obras en condiciones de habitabilidad, de acuerdo con los lineamientos mínimos exigidos.
21. Obtener los permisos que sean necesarios para la ejecución de los trabajos, de requerirse, los cuales serán de responsabilidad única y exclusiva del contratista.
22. Dar inmediato aviso al Interventor y al Contratante, acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
23. Informar al INTERVENTOR del presente 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 para el presunto incumplimiento del mismo. 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.
24. Presentar para revisión y aprobación del INTERVENTOR, un informe mensual detallado, donde se describa el avance de las actividades técnicas, administrativas, jurídicas, entre otras, desarrolladas en virtud de la ejecución del contrato, anexando los registros documentales, fotográficos y los demás que sean necesarios.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que le haga el Interventor y/o CONTRATANTE por intermedio del Supervisor.
30. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios.
31. 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.
32. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados, para el cumplimiento del objeto del contrato.
33. 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.

34. 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.
35. 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.
36. 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.
37. 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.
38. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza.
39. 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.
40. Reponer, por su cuenta y riesgo, las obras afectadas por los trabajos objeto de la presente contratación.
41. 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.
42. Instalar la señalización y obras de protección a peatones en zonas relacionadas con el proyecto.
43. 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.
44. Llevar una bitácora de obra para cada solución de vivienda, 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, el residente y el interventor y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
45. Elaborar y presentar en conjunto con el interventor, actas de entrega y recibo a satisfacción, de terminación y liquidación, y las demás que se requieran durante la ejecución y liquidación del contrato.
46. 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.
47. 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.
48. 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.

49. 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.
50. Garantizar la creación y funcionamiento de los canales y/o puntos de atención al ciudadano.
51. Atender de manera oportuna las reclamaciones de postventa que se generen.
52. 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.
53. 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.
54. Llevar un registro en la bitácora, del personal que tenga en la obra, así como del trabajo realizado en cada jornada, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes impartidas al contratista de obra, 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. Esta bitácora debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, el director de interventoría y los residentes.

2.2.3. 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. 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.
4. 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.

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 del supervisor designado por el Fideicomitente para el efecto.
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 si se configura una causal de terminación del mismo y el cobro de las garantías e indemnizaciones a que haya lugar.
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.

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.

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.

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, el estudio previo o las reglas de participación, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- 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.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- 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.

NOTA: En caso de que se utilice los recursos de la bolsa agotable, 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.	22/05/2024	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.	29/05/2024	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 anexos	06/06/2024	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Cierre - plazo máximo de presentación de oferta.	17/06/2024 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	19/06/2024	
Publicación del Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanación.	Hasta el 21/06/2024	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 26/06/2024 . 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 05/07/2024	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.	Hasta 10/07/2024 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).	17/07/2024	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion-invitaciones.html
Audiencia de sorteo si aplica	18/07/2024 A las 10:00 a.m.	
Publicación del acta de selección del contratista.	19/07/2024	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.

Consortio: 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 específica del proponente en ejecución de proyectos en la región - 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 - Carta de compromiso acabados adicionales

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 registrará 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 favorecido 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 las mismas. 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.

3.18.1. 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 del mismo 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 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 deriven 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

Los documentos que acrediten el cumplimiento de los criterios de desempate deberán ser aportados al momento de la presentación de la oferta y no serán objeto de subsanación, aclaración, corrección o modificación.

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, deberán aplicarse las siguientes reglas de acuerdo con cada uno de los numerales, de forma sucesiva y excluyente, para seleccionar al proponente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes:

1. Preferir la oferta de servicios nacionales frente a la oferta de servicios extranjeros. El proponente acreditará el origen de los servicios con los documentos jurídicos de la oferta. Para el caso de los proponentes plurales, todos los integrantes deberán acreditar el origen nacional de la oferta en las condiciones señaladas en la ley.
2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia. Su acreditación se realizará en los términos del 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 adquirirá desde el momento en que ocurra el respectivo evento y se declare ante un notario. Esta declaración debe tener una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

Igualmente, se preferirá la propuesta de la mujer víctima de violencia intrafamiliar, la cual acreditará esta condición de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, 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 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, 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, diligenciará el “Formato A. Participación mayoritaria de mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar (persona jurídica)”, mediante el cual certifica, 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.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, se requiere que el titular de la información, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, diligencie el “Formato I. Autorización para el tratamiento de datos personales” 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 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, debidamente certificadas por la oficina de trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del presente proceso de selección y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato, para lo cual deberá diligenciar el “Formato B. Vinculación de personas en condición de discapacidad”. Para aquellos eventos en los que el diez por ciento (10 %) de la nómina corresponda a un número cuyo primer dígito decimal sea 5, 6, 7, 8 o 9 deberá realizarse la aproximación decimal al número entero siguiente.

Si la oferta es presentada por un consorcio o una unión temporal, el integrante del proponente 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 el consorcio o en la unión temporal y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia general habilitante.

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, 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 beneficiarios 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, diligenciará el “Formato C. Vinculación de personas mayores y no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o sobrevivencia – (Empleador – proponente)”, mediante la cual certificará 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 mayores 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.

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, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal diligenciará el “Formato C. Vinculación de personas mayores y no beneficiaria de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia – (Empleador – proponente)”, mediante el cual certifique el número de trabajadores vinculados que siendo 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 consorcio o de la unión temporal. 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 diligenciará el “Formato C.1. Vinculación de personas mayores y no beneficiaria de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia (Trabajador)”, mediante el cual certifica 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.

Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la Ley 2069 de 2020. Esto es, 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, diligenciará el “Formato D. Vinculación de población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas” mediante el cual certifica las personas vinculadas a su nómina y el número de identificación y el 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.

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 diligenciará el “Formato D. Vinculación de población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas”, mediante el cual certifica que por lo menos el 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 6 de la Ley 1581 de 2012 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, 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, diligencien el “Formato I. Autorización para el tratamiento de datos personales” como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la Ley 2069 de 2020. Esto es, 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, diligenciará el “Formato D. Vinculación de población indígena, negra,

afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas” mediante el cual certifica las personas vinculadas a su nómina y el número de identificación y el nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, 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.

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 diligenciará el “Formato D. Vinculación de población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas”, mediante el cual certifica que por lo menos el 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 complemente.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, 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, diligencie el “Formato I. Autorización para el tratamiento de datos personales” 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 de forma individual o iii) 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, diligenciarán el “Formato E.1. Participación mayoritaria de personas en proceso de reincorporación y/o reintegración (personas jurídicas)”, por medio del cual certificarán 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 y los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

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; o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el representante legal, o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, diligenciarán, bajo la gravedad del juramento, el “Formato E.2. Participación mayoritaria de personas en proceso de reincorporación (personas jurídicas integrante del proponente plural)”, junto con 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 6 de la Ley 1581 de 2012 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, se requiere que el titular de la información, como son las personas en proceso de reincorporación o

reintegración, diligencien el “Formato I. Autorización para el tratamiento de datos personales” como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

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

(a) 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; 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, según corresponda, diligenciará el “Formato F. Participación mayoritaria de mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración (personas jurídicas)”, mediante el cual certifica, 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 y/o reintegración. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las personas que participe en la sociedad que sean mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación y/o reintegración, aportando los documentos de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en este literal. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural.

(b) el integrante del proponente plural debe aportar mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia general acreditada en la oferta.

(c) en relación con el integrante del literal a) 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 de que trata el literal a) lo manifestará diligenciando el “Formato F. Participación mayoritaria de mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación y/o reintegración (personas jurídicas)”.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información, como es el caso de las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración, diligencien el “Formato I Autorización para el tratamiento de datos personales” como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme. Se verificará en los términos del párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015. En este sentido, la acreditación del tamaño empresarial se efectuará diligenciando el “Formato G. Acreditación Mipyme”, mediante el cual se certifique, bajo la gravedad de juramento, que la Mipyme tiene el tamaño empresarial establecido de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

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 de las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, 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 se presente empate 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 mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, 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 párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, esto es, la acreditación del tamaño empresarial se efectuará diligenciando el "Formato G. Acreditación Mipyme", mediante el cual bajo la gravedad de juramento certifica la condición de micro o pequeña empresa de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

La condición de cooperativa o asociación mutal 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 mutal que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, 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 Mipymes, 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 contador público, según corresponda, diligenciará el "Formato H. Pagos realizados a Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales".

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

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

(b) la Mipyme, cooperativa o asociación mutal aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia general acreditada en la oferta; y

(c) ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutal ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará diligenciando el "Formato G. Acreditación Mipyme".

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 cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutal 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 de 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 Mipymes en los términos del numeral 8.

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

12. Si persiste el empate se hará un sorteo mediante balotas, en audiencia (mediante videoconferencia) que se llevará a cabo el día hábil siguiente de la publicación del Informe Definitivo de Evaluación y Calificación, en la fecha, hora y medio que se establezca mediante aviso. Para dichos efectos, los representantes legales (o delegados) de los interesados empatados escogerán las balotas y se adjudicará a aquel que elija la del número mayor.

En caso de que un proponente no asista a la audiencia de sorteo, se solicitará a alguno de los participantes de la audiencia (videoconferencia) que escoja la balota en su representación. La videoconferencia será grabada.

Nota 1: Lo anterior se verificará teniendo en cuenta el Decreto 180 de 2021.

Nota 2: Los formatos relacionados en el presente numeral, se encuentran relacionados en el Anexo "Formatos - Criterios de desempate"

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 otorgantes 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 Inhabilitación "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.
30. Cuando el recibo de pago de las pólizas 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 del mismo.

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 tres (3) 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 las mismas.

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. [SEP]

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.
9. 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, 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.

4.1.1.12. 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 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 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 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.

Ahora bien, la vinculación del personal mínimo requerido, dependiendo de las etapas de ejecución del proyecto (preconstrucción, construcción y cierre), se deberá dar previo al inicio de las mismas. Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de la suscripción del acta de inicio se deberá contar con la aprobación de todas las Hojas de Vida del personal mínimo de conformidad con los Términos de Referencia de la convocatoria en mención.

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%	Ocho (8) Años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Mínimo cinco (5) 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 seis (6) 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	20%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo seis (6) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	COORDINADOR ARQUITECTO DISEÑADOR	Arquitecto o Ingeniero Civil	40%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo seis (6) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL SISO	Profesional en seguridad y salud en el trabajo-SST o Profesional con posgrado en SST, que cumpla con el estándar mínimo del SST definido en la resolución 1312 de 2019	30%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo seis (6) meses en proyectos de construcción de vivienda.
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 seis (6) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	ESPECIALISTA GEOTECNIA Y ESTRUCTURAL	Ingeniero Civil o afines	24%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la	

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
				matricula profesional.	Mínimo seis (6) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	PROFESIONAL EN LOGISTICA Y COMPRAS	Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial o Administrador de empresas o afines	80%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	Mínimo seis (6) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	INGENIERO ELECTRICO	Ingeniero Electrico o afines	24%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	Mínimo seis (6) meses en proyectos de construcción de vivienda.
1	INGENIERO HIDROSANITARIO	Ingeniero Civil o afines	24%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	Mínimo seis (6) meses 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 seis (6) 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 (5) 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 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 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 **CIEN (100) puntos**, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
CARTA CUPO CRÉDITO PRE-APROBADO	30
CRITERIOS DE ACABADOS ADICIONALES	10
EXPERIENCIA EN LA REGIÓN	30
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%.
- 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 ACABADOS ADICIONALES (MÁXIMO DE 10 PUNTOS)

La evaluación será el Factor Técnico y tendrá un puntaje máximo de 10 puntos; la calificación del Factor Técnico se calculará con base al diligenciamiento que realice el proponente en el **Formato No. 13 – ACABADOS ADICIONALES**, debidamente suscrito por el representante legal de acuerdo con los siguientes criterios:

OFRECIMIENTO TECNICOS		
ACABADOS ADICIONALES	ESPACIOS	PUNTAJE MAXIMO
ENCHAPE (M.O + MATERIAL)	PISO (COCINA)	2
ENCHAPE (M.O + MATERIAL)	MESÓN (COCINA) (NOTA: SUPERFICIE, 3 CARAS INTERNAS Y EXTERNAS, LATERALES INTERNOS QUE CONFORMAN EL MESÓN)	2
MEJORA DE ESPECIFICACIONES INICIALES DE CUBIERTA TERMICA Y ACUSTICA	TODOS LOS ESPACIOS DE LA VIVIENDAS	6
TOTAL		10

En lo que corresponde a los criterios de ACABADOS ADICIONALES, las condiciones técnicas deberán cumplir con todas las normas vigentes. Por otro lado, los criterios de ponderación no son subsanables.

Es necesario que, en la carta de compromiso de los acabados adicionales, se incluyan las especificaciones técnicas y materiales a utilizar (Formato 13).

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.

5.1.3. EXPERIENCIA EN LA REGIÓN (30 PUNTOS)

Para obtener este puntaje, el proponente deberá demostrar con las certificaciones aportadas en la experiencia habilitante o con hasta dos (2) certificaciones de contrato adicional, suscrito y terminado dentro de los últimos 10 años, que ha ejecutado satisfactoriamente proyectos de construcción en el área de intervención donde se llevarán a cabo el proyecto objeto de los presentes términos de referencia (Formato No. 8), así:

Número de contratos	Puntaje Máximo (no acumulable)
Dos (2) o más de los contratos acreditados fueron ejecutados en al menos uno de los departamentos que corresponde al lugar de ejecución del presente contrato	30
Uno (1) de los contratos acreditados fue ejecutado en al menos uno de los departamentos que corresponde al lugar de ejecución del presente contrato.	20
Uno (1) de los contratos acreditados fue ejecutado en al menos una de las regiones que corresponde al lugar de ejecución del presente contrato.	10

Para efectos del anterior punto, entiéndase Región, según la siguiente distribución:

Región Caribe: La Guajira, Córdoba, Bolívar, Sucre, César, Atlántico, Magdalena y el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Región Eje Cafetero: Antioquia, Caldas, Risaralda y Quindío.

Región Pacífico: Chocó, Valle del Cauca, Cauca y Nariño.

Región Centro Oriente: Norte de Santander, Santander, Boyacá y Cundinamarca.

Región Llano: Arauca, Casanare, Vichada, Meta, Guainía, Guaviare y Vaupés.

Región Centro Sur: Tolima, Huila, Putumayo, Caquetá y Amazonas.

5.1.4. 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 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.

5.1.5. 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. 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
- Formatos - Criterios de desempate.

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 POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA; LA APLICACIÓN 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 VALLE DEL CAUCA Y LA GUAJIRA 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.

Página 77 de 93

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).

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 apporto 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 POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA; LA APLICACIÓN 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 VALLE DEL CAUCA Y LA GUAJIRA 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

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.

FORMATO No. 8

EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE EN LA REGIÓN – 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 REGIÓN”.

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 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 2023

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

ACABADOS ADICIONALES

El criterio de evaluación será el criterio de acabados adicionales y tendrá un puntaje máximo de 10 puntos; la calificación de Acabados Adicionales se calculará con base al diligenciamiento que realice el proponente, debidamente suscrito por el representante legal de acuerdo con los siguientes criterios:

ACABADOS ADICIONALES	ESPACIOS	SELECCIÓN (X)
ENCHAPE (M.O + MATERIAL)	PISO (COCINA)	
ENCHAPE (M.O + MATERIAL)	MESÓN (COCINA) (NOTA: SUPERFICIE, 3 CARAS INTERNAS Y EXTERNAS, LATERALES INTERNOS QUE CONFORMAN EL MESÓN)	
MEJORA DE ESPECIFICACIONES INICIALES DE CUBIERTA TERMICA Y ACUSTICA	TODOS LOS ESPACIOS DE LA VIVIENDAS	
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 XXXXXXX**, so pena de hacerme acreedor a las sanciones de ley contempladas en el contrato.

Atentamente,

Dada en _____ a los (____) ____ del mes de _____ de 2023

Firma _____
Nombre y Firma del proponente o su Representante Legal

FORMATO No. 14

CARTA DE COMPROMISO DEPLAZAMIENTOS Y LOGISTICA

NOMBRE DEL PROPONENTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

No. Contratación y/o Convocatoria xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Yo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Representante legal de la empresa xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx identificada con NIT xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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): XXXXXXXXXXXXXXX