

## **CONVOCATORIA PÚBLICA No. 008 -2025**

### **OBJETO**

Conformar un Banco de siete (07) Oferentes Constructores, integrado por personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, que acrediten idoneidad, capacidad y experiencia en la ejecución de obras civiles en el sector vivienda, con el fin de habilitar oferentes que podrán participar en la ejecución de proyectos asociados a la asignación de subsidios familiares de vivienda, en sus distintas modalidades, que adelante el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, conforme a los programas estratégicos del Instituto, y de acuerdo con las condiciones jurídicas, financieras, técnicas y operativas establecidas en la presente convocatoria y en la normatividad vigente.

Pasto, Diciembre de 2025

## CONVOCATORIA PÚBLICA No. 008 DE 2025

Conformar un Banco de siete (07) Oferentes Constructores, integrado por personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, que acrediten idoneidad, capacidad y experiencia en la ejecución de obras civiles en el sector vivienda, con el fin de habilitar oferentes que podrán participar en la ejecución de proyectos asociados a la asignación de subsidios familiares de vivienda, en sus distintas modalidades, que adelante el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, conforme a los programas estratégicos del Instituto, y de acuerdo con las condiciones jurídicas, financieras, técnicas y operativas establecidas en la presente convocatoria y en la normatividad vigente.

### CAPITULO I. GENERALIDADES DE LA CONVOCATORIA

#### 1. JUSTIFICACION LEGAL DE LA CONVOCATORIA.

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 2, establece que:

*“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.”*

En el mismo contexto, se establece que:

*“las autoridades de la República tienen la responsabilidad de proteger a todas las personas residentes en Colombia, resguardando sus vidas, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades. Además, su función es asegurar el cumplimiento de los deberes sociales tanto del Estado como de los particulares.”*

En virtud de lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, se establece que los principios de la función administrativa deben orientarse hacia la consecución de los intereses generales. Este precepto exhorta a las autoridades administrativas a coordinar sus actuaciones con el fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos estatales.

Por otra parte, en el marco del desarrollo constitucional, El artículo 51 de la Constitución Política señala que:

*“Todos los Colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.*

En ejercicio de esta disposición, el Estado está facultado para establecer las condiciones necesarias que hagan efectivo dicho derecho, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas apropiados de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de estos programas habitacionales, y apoyo directo a las familias para superar el déficit cualitativo de las viviendas o la construcción de las mismas en sitio propio para población de especial protección, en este contexto a partir de la Constitución Política, se garantiza el cumplimiento de los fines del Estado, al mismo tiempo que se salvaguardan los derechos fundamentales de las personas, responsabilidad ineludible para el Estado.

La Ley 3 de 1991, “Por medio de la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y se establece el Subsidio Familiar de Vivienda”, constituye el punto de partida del régimen jurídico aplicable a las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, al definir el subsidio como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez y sin obligación de restitución, destinado a facilitar el acceso de los hogares de menores ingresos a una solución de

vivienda. Desde su expedición, esta norma reconoció expresamente como acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, la construcción de vivienda, la adquisición de materiales y el mejoramiento y habilitación de vivienda, sentando así las bases legales de las modalidades objeto del presente análisis.

Posteriormente, con la expedición de la Ley 1432 de 2011, por medio de la cual se modifica el artículo 6º de la Ley 3 de 1991, el legislador actualizó la definición del Subsidio Familiar de Vivienda, reafirmando su naturaleza como aporte estatal orientado a facilitar el acceso efectivo a soluciones habitacionales, sin circunscribir su aplicación a una modalidad específica. Esta modificación permitió consolidar la continuidad del subsidio como instrumento válido tanto para la construcción en sitio propio como para el mejoramiento de vivienda, en armonía con las acciones previstas en la ley base.

En el mismo año, la Ley 1469 de 2011, por medio de la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y facilitar el acceso a la vivienda, introdujo ajustes normativos orientados a fortalecer los mecanismos de acceso a la vivienda, incidiendo en los criterios de asignación y priorización del Subsidio Familiar de Vivienda. Estas disposiciones complementaron el régimen existente, al propiciar condiciones que facilitan la ejecución de soluciones habitacionales dirigidas a la población de menores ingresos, con impacto directo en las modalidades de construcción y mejoramiento de vivienda.

Más adelante, la Ley 1537 de 2012, por medio de la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, profundizó el proceso de evolución normativa al adicionar el parágrafo 5º al artículo 6º de la Ley 3 de 1991. Con ello, se introdujeron reglas especiales relacionadas con la postulación y el acceso a las distintas modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda, flexibilizando el régimen y permitiendo una mayor articulación entre las diferentes soluciones habitacionales, incluidas las de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

Posteriormente, la Ley 2079 de 2021, por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat, consolidó un enfoque integral de la política pública de vivienda, reconociendo el Subsidio Familiar de Vivienda como un instrumento esencial para la garantía progresiva del derecho a la vivienda digna. En este nuevo marco, las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda se reafirmaron como mecanismos idóneos para la materialización del derecho, bajo criterios de sostenibilidad, accesibilidad y mejoramiento del hábitat.

Finalmente, la Ley 2294 de 2023, por medio de la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026, incorporó una adición relevante al régimen del Subsidio Familiar de Vivienda previsto en la Ley 3 de 1991, al establecer condiciones especiales para la ejecución de intervenciones financiadas con recursos de subsidio, incluyendo obras de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, incluso sin licencia de construcción, siempre que se garantice el cumplimiento de las normas técnicas, urbanísticas y de ordenamiento territorial aplicables. Esta disposición representa el estadio más reciente de la evolución normativa, orientado a facilitar la ejecución material de dichas modalidades.

De conformidad con esta estructura jurídica, el artículo 5º ibídem, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, define la solución de vivienda como:

“el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro”

En virtud de los preceptos establecidos en los artículos 1 y 5 del Decreto Nacional No. 1168 de 1996, se regula que los subsidios para vivienda de interés social, otorgados por decisión de los municipios, actúan como complemento al subsidio nacional de vivienda. Estos subsidios pueden ser concedidos en forma de dinero o en especie, siendo la elección entre estas modalidades determinada por las autoridades municipales competentes, de conformidad con su discrecionalidad.

Asimismo, se dispone que la cuantía del subsidio será definida por las autoridades municipales competentes, quienes basarán su determinación en los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares beneficiarios, así como en la naturaleza y valor de la solución habitacional. Este marco normativo busca propiciar la flexibilidad necesaria para adecuar la

asignación de subsidios a las particularidades locales y a las características específicas de cada situación habitacional.

Según lo dispuesto en la normatividad Colombiana, la competencia para la asignación de SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO, CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO O ADQUISICIÓN DE VIVIENDA, está consagrada en el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 establece que:

**“Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3<sup>a</sup> de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas”.**

El Gobierno Nacional, mediante el Decreto No. 1077 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” se compila, racionaliza y consolida la política gubernamental que rige el sector, a fin de contar con un instrumento único y ajustado a la realidad institucional y vigente; específicamente lo relacionado a las normas, reglas y requisitos para la postulación a los subsidios familiares de vivienda, para acceder a cada tipo de subsidio y sus procedimientos administrativos de otorgamiento, legalización, cancelación, devolución, entre otros aspectos puntuales, se destaca que dicho compendio fue objeto de modificaciones mediante el Decreto 1533 de 2019. Esta última normativa introdujo cambios significativos al permitir la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda de manera concurrente en el contexto del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social.

Así pues, En el Libro 2. Parte 1. Capítulo 1. “SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN DINERO”, sección 1. Subsidio Familiar de Vivienda, Subsección 1, Generalidades, en el artículo 2.1.1.1.1.1.2. Definiciones y alcances, numeral 2.3. Subsidio Familiar de Vivienda, determina que:

**“Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución”**

Asociado, la norma ibidem en el mismo capítulo de definiciones y alcances en el numeral 2.5. desarrolla los tipos de solución de vivienda que se puede asignar mediante Subsidios Familiares así:

- Adquisición de vivienda nueva
- Adquisición de vivienda usada
- **Construcción en sitio propio**
- **Mejoramiento de vivienda**

**2.5.3. CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO.** Modalidad en la cuál el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social.

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio. En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas.

Esta modalidad de subsidio podrá aplicarse en barrios susceptibles de ser legalizados para lo cuál deberá verificarse que las viviendas no se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

Por otra parte, el numeral 2.5.4. Mejoramiento de vivienda. Define que es un:

*"Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda."*

En concordancia con lo anterior el DECRETO 413 DE 2025 "Por el cual se modifican algunas disposiciones del Capítulo 1 y del Capítulo 7 del Título 1, así como se modifican disposiciones de la subsección 4, sección 1, Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de Vivienda". Respecto del valor del subsidio familiar de mejoramiento de vivienda dispone en el ARTÍCULO 1. Que Modifica el literal C del numeral 1 del artículo 2.1.1.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015, que el:

*"C) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones de tipo locativo, hasta diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes para servicios públicos, hasta veinticuatro (24) salarios mínimos legales mensuales vigentes para beneficio de reducción de la vulnerabilidad, hasta treinta y seis (36) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones estructura/es, y hasta veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones de tipo modular".*

Ahora bien, el Artículo 11 del Decreto Ibidem modificadorio del artículo 2.1.1.7.9 del Decreto 1077 de 2015, referencia la categorización de las intervenciones así:

*"Las intervenciones sobre las viviendas donde se aplique el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de que trata el presente capítulo, se categorizarán de la siguiente manera:*

**Locativo:** Viviendas que solo requieren mejoras locativas y que no requieren licenciamiento. Se incluye cualquier intervención que tenga como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de habitabilidad, corrigiendo deficiencias constructivas y de materiales en pisos, paredes, acabados, cerramientos, mobiliario (sanitario y cocina), y en redes eléctricas, gas y/o hidrosanitarias, sin afectar la estructura portante, ni las características funcionales, formales y/o volumétricas de la vivienda. Además, se incluyen las adecuaciones que permitan el uso pleno de los espacios a personas con necesidades especiales de accesibilidad.

*Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.*

**Modular:** Viviendas que, debido a las características espaciales, requieren ampliación o conformación de una unidad habitacional o de servicios, a través de

*módulos y/o construcción progresiva de los espacios que permitan mejorar la habitabilidad de la vivienda.”*

Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental en aplicabilidad y adopción de lo dispuesto en el ARTÍCULO 2.1.1.7.10. Valor del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento. se establece los siguientes límites para la asignación de los subsidios familiares de mejoramiento de vivienda:

Tipo de intervención	valor del subsidio familiar de vivienda en salarios mínimos legales mensuales vigentes	
	Urbano	Rural
Locativo	18	22
Modular	22	22

Es de vital importancia tener presente que según lo instruye la Ley 1469 de 2011 “por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.” Que en el Artículo 28, modifica el artículo 6 de la Ley 3 de 1991 el cual quedó así:

**“Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, **independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares.****

**Una vez adjudicados y transferidos, ya sea a los beneficiarios o a las personas designadas por estos, los recursos de los subsidios familiares de vivienda pertenecen a los beneficiarios y se regirán por las normas aplicables a la actividad de los particulares, independientemente del mecanismo financiero de recepción.”**

Que el Artículo 92º de la Ley 388 de 1997, establece; Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social. Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente.

Es de anotar que, el honorable Concejo Municipal de Pasto a través del Acuerdo Municipal 010 del treinta (30) de mayo de 2024, aprobó el Plan de Desarrollo Municipal denominado “Pasto Competitivo, Sostenible y Seguro” el cual dentro del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, incluye la temática: VIVIENDA, encontrando los siguientes indicadores de resultado:

INDICADOR DE RESULTADO	UNIDAD DE MEDIDA	LÍNEA BASE 2023	META 2027
Déficit cuantitativo de vivienda en el Municipio de Pasto % Hogares con déficit cuantitativo de vivienda, 2023:4.477; para el 2027:3.987	%	3.94	3.5
Déficit cualitativo de vivienda en el Municipio de Pasto % hogares déficit cualitativo en vivienda, 2023:31.134; para el 2027:29.180	%	27.4	25.68
Déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el Municipio de Pasto % hogares déficit cuantitativo y cualitativo en vivienda, 2023:35.611; para el 2027:33.167	%	31.34	29.18

Este proyecto está alineado con el Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Departamental, contribuyendo a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), particularmente en la reducción de la pobreza, el acceso a infraestructura básica y el fortalecimiento de comunidades sostenibles. Así

mismo, responde al déficit cuantitativo de vivienda mediante la articulación con estrategias territoriales, participación comunitaria y fortalecimiento institucional permitirá avanzar hacia un municipio más equitativo, habitable e inclusivo, contribuyendo al cierre de brechas sociales y al mejoramiento integral del hábitat en Pasto.

Se plantea una estrategia integral para mejorar las condiciones habitacionales en el municipio de Pasto, tanto en las zonas urbanas como rurales. El primer paso es realizar una adecuada planificación territorial y diagnóstico actualizado sobre las necesidades habitacionales del municipio, esto permitirá identificar las áreas de intervención prioritarias y establecer medidas eficaces para reducir el déficit habitacional. A partir de ahí, se busca fortalecer la gestión institucional y presupuestal para optimizar la asignación de recursos, mejorando la ejecución de los proyectos de vivienda. Esta estructura de planificación facilitará la asignación eficiente de recursos públicos para el mejoramiento de la infraestructura básica, y asegurará que los proyectos sean sostenibles y adecuados para las necesidades de las comunidades vulnerables.

Una vez establecidos estos cimientos, el objetivo principal es aumentar la disponibilidad de viviendas sociales adecuadas mediante la construcción de viviendas en sitio propio y la mejora de las viviendas existentes; con un enfoque diferencial se busca mejorar el acceso a viviendas dignas para la población vulnerable, considerando las particularidades de cada grupo, como población rural, personas con discapacidad, entre otros. Al mismo tiempo, se pretende fortalecer la equidad social y territorial, reduciendo las disparidades entre los diferentes sectores y garantizando que todos tengan acceso a viviendas adecuadas. De esta manera, se contribuirá a incrementar la cobertura e impacto de las intervenciones públicas, asegurando que los programas de vivienda social se ejecuten de manera adecuada, efectiva y sustentable, impactando positivamente la calidad de vida de los habitantes del municipio.

Esta alternativa se enfoca en desarrollar un proyecto específico para mejorar las condiciones habitacionales en estas áreas y fortalecer las iniciativas orientadas a garantizar el acceso a una vivienda digna para las comunidades más vulnerables, asegurando una implementación efectiva de dichas estrategias en todo el municipio de Pasto.

El acceso a una vivienda adecuada en condiciones dignas continúa siendo una deuda social significativa en el municipio de Pasto, especialmente en las zonas urbanas y rurales donde predominan hogares en situación de pobreza, vulnerabilidad o informalidad. El déficit cualitativo de vivienda afecta de forma directa a miles de familias que habitan en estructuras precarias, construidas con materiales inadecuados, sin acceso a servicios básicos seguros, y carentes de condiciones mínimas de habitabilidad.

Entre las principales deficiencias observadas se encuentran cubiertas deterioradas, pisos en tierra, muros en materiales frágiles, ausencia de cocina o baños en condiciones salubres, y sistemas eléctricos improvisados. Estas condiciones no solo comprometen la seguridad estructural y sanitaria de las viviendas, sino que representan un riesgo constante para la salud, la integridad física y el bienestar general de sus ocupantes, especialmente de niños, adultos mayores, mujeres cabeza de hogar y personas con discapacidad.

En este contexto, la propuesta contenida en el **Plan de Desarrollo Territorial 2024-2027 “PASTO COMPETITIVO, SOSTENIBLE Y SEGURO”** plantea como prioridad la ejecución de acciones orientadas a la superación progresiva del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, mediante intervenciones de construcción y mejoramiento habitacional en sitio propio para hogares vulnerables del área urbana y rural del municipio.

El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto INVIPASTO, es un Establecimiento Público Descentralizado del orden Municipal, creado mediante Decreto 676 de 1991, cuyo objeto primordial es la promoción e impulso de los programas de vivienda de interés social. INVIPASTO, en la actualidad es un establecimiento público descentralizado, dedicado a facilitar o promover la ejecución de programas y proyectos enfocados a proporcionar condiciones de vivienda digna para sectores de la población que sean susceptibles de la inversión social en el Municipio de Pasto.

Conforme a la Manual de Funciones Acuerdo No. 02 del 3 de noviembre de 2023 le corresponde al Director Ejecutivo de INVIPASTO:

*"... 2. Planificar, organizar, emitir, celebrar y ejecutar los distintos actos administrativos, programas y proyectos que se adelante por INVIPASTO; 3 Garantizar el cumplimiento del objeto social del instituto de acuerdo con las directrices que establezca la Junta Directiva... Adjudicar subsidios de vivienda de interés social a familias de bajos ingresos o canalizar y/o gestionar los recursos correspondientes de conformidad con la Ley..."*

Bajo este panorama y retomando las disposiciones del numeral 2.7 del Artículo 1 Definiciones y Alcances, del Decreto 1533 de 2019, cuyo tenor refiere:

**"OFERENTES DE SOLUCIONES DE VIVIENDA.** Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, dispone de la misma en el mercado y **está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar**, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y arrendamiento o arrendamiento con opción de compra"

Que, la norma ibidem determina la Elegibilidad como la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a las modalidades de aplicación del subsidio familiar de vivienda cuyo desarrollo no requiera la expedición de licencias.

En este contexto el banco de oferentes se erige como un instrumento esencial para proporcionar cimientos robustos en la ejecución de los subsidios destinados a la población beneficiaria. La propuesta implica la selección de oferentes constructores que posean idoneidad, experiencia administrativa y técnica en la ejecución de obras civiles. De esta manera, los beneficiarios tendrían la capacidad de elegir a los constructores que consideren más idóneos para llevar a cabo sus proyectos de mejoramiento de vivienda.

Además, es menester traer a colación lo dispuesto en el Artículo 12 del decreto 1533 de 2019 por medio del cual se modifica el artículo 2.1.1 .1.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.1.5.1.1. Giro de los recursos. Cuando no se hiciere uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que tratan los artículos 2.1.1.1.5.1.2 y 2.1.1.1.5.1.3 de la presente sección, la entidad otorgante girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda.

"En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

- Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la obra, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos."

La implementación de un Banco de Oferentes Constructores fortalecerá la transparencia, eficiencia y calidad en la ejecución de los proyectos de vivienda financiados con subsidios. Además, permitirá que los beneficiarios participen activamente en la elección de los constructores, asegurando así la idoneidad y experiencia necesarias para llevar a cabo las obras de manera exitosa. Este enfoque contribuirá a optimizar la inversión de los subsidios y garantizará que se destinen de manera eficaz para satisfacer las necesidades de la población vulnerable en materia de vivienda.

INVIPASTO tiene la responsabilidad de coordinar esfuerzos administrativos, financieros y técnicos con diversas entidades a nivel nacional, departamental y municipal, con el propósito de fortalecer los programas estratégicos para el otorgamiento de subsidios de vivienda familiar en todas sus modalidades. Por lo tanto, el banco de oferentes constructores no se limita únicamente a los proyectos actualmente en marcha, sino que también se orienta hacia aquellos que el instituto implementará en el futuro o hasta la vigencia del presente banco de Oferentes Constructores.

## 2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

Conformar un Banco de siete (07) Oferentes Constructores, integrado por personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, que acrediten idoneidad, capacidad y experiencia en la ejecución de obras civiles en el sector vivienda, con el fin de habilitar oferentes que podrán participar en la ejecución de proyectos asociados a la asignación de subsidios familiares de vivienda, en sus distintas modalidades, que adelante el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, conforme a los programas estratégicos del Instituto, y de acuerdo con las condiciones jurídicas, financieras, técnicas y operativas establecidas en la presente convocatoria y en la normatividad vigente.

### 2.1. DEFINICIONES Y ALCANCE DE LA CONVOCATORIA.

#### 2.1.1. DEFINICIÓN DE BANCO DE OFERENTES.

Banco de Oferentes Constructores: Instrumento mediante el cual el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO conforma un listado de personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, cuya actividad económica se encuentra relacionada con la ejecución de obras civiles en el sector vivienda, que acreditan experiencia, capacidad e idoneidad jurídica, financiera, técnica y operativa, de conformidad con las condiciones establecidas en la presente convocatoria, con el fin de habilitarlos para participar en la ejecución de proyectos asociados al otorgamiento de subsidios familiares de vivienda, en sus distintas modalidades, en el marco de los programas estratégicos del Instituto.

#### 2.1.2. ALCANCE DE LA CONVOCATORIA.

La presente convocatoria tiene por alcance regular el procedimiento administrativo orientado a la conformación de un Banco de hasta siete (07) Oferentes Constructores del sector vivienda, integrado por personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, que acrediten el cumplimiento de las condiciones jurídicas, financieras, técnicas y operativas exigidas por el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO.

La conformación del Banco de Oferentes constituye un instrumento habilitante, destinado a identificar y seleccionar potenciales ejecutores de proyectos asociados a los programas estratégicos de subsidio familiar de vivienda, formulados y/o gestionados con entidades del orden nacional y departamental, en los cuales INVIPASTO tenga a su cargo la asignación del subsidio, la coordinación institucional y la supervisión de la ejecución de las obras, de conformidad con la normatividad vigente.

El procedimiento regulado en la presente convocatoria comprende las etapas, actividades, requisitos y condiciones necesarias para la evaluación y habilitación de los oferentes interesados, garantizando los principios de transparencia, igualdad, publicidad, objetividad y selección de los actores más idóneos, sin que la inclusión en el Banco genere por sí misma derecho alguno a la asignación de contratos, recursos o proyectos específicos.

En consecuencia, el alcance de la convocatoria se limita a la conformación y administración del Banco de Oferentes Constructores, como mecanismo de apoyo a la ejecución de los programas de vivienda adelantados por INVIPASTO, orientados al mejoramiento de las condiciones habitacionales y al bienestar de los hogares beneficiarios.

#### 2.1.2.1. PROCESO DE CONFORMACION DEL BANCO DE OFERENTES.

La presente convocatoria regula el procedimiento administrativo para la conformación del Banco de Oferentes Constructores, el cual se inicia con la publicación de la convocatoria y de los requisitos jurídicos, financieros, técnicos y operativos exigidos, a través de los medios institucionales dispuestos por el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, garantizando los principios de publicidad, transparencia e igualdad.

El procedimiento se desarrollará conforme al cronograma establecido en la convocatoria, el cual define las etapas, actividades y plazos del proceso de inscripción, evaluación y habilitación de los oferentes. No obstante, cuando existan circunstancias debidamente justificadas, INVIPASTO podrá modificar el cronograma mediante adenda, la cual será publicada por los mismos medios de divulgación de la convocatoria.

Concluidas las etapas de evaluación y verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos, INVIPASTO procederá a la conformación del Banco de Oferentes, mediante acto administrativo debidamente motivado, el cual incluirá exclusivamente a aquellos oferentes que hayan acreditado el cumplimiento integral de las condiciones previstas en la presente convocatoria.

La inclusión de un oferente en el Banco no genera derecho adquirido, expectativa legítima de contratación ni obligación contractual alguna a cargo de INVIPASTO, constituyéndose únicamente en un mecanismo de habilitación para la eventual participación en los proyectos asociados a los programas de subsidio familiar de vivienda que adelante el Instituto, de conformidad con la normatividad vigente.

#### **2.1.2.2. BASE LEGAL Y PRINCIPIOS QUE SUSTENTAN LA CONVOCATORIA.**

La presente convocatoria se fundamenta en el marco constitucional, legal y reglamentario que regula el derecho a la vivienda digna, la función administrativa y el régimen del Subsidio Familiar de Vivienda, particularmente en lo relacionado con las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

De conformidad con los artículos 2, 51 y 209 de la Constitución Política, corresponde al Estado garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y orientar la función administrativa al servicio de los intereses generales, bajo los principios de legalidad, coordinación, eficiencia, transparencia y responsabilidad. En este contexto, las entidades territoriales están facultadas para diseñar e implementar instrumentos administrativos que permitan la ejecución eficaz de las políticas públicas de vivienda, en armonía con los planes de desarrollo y la normatividad vigente.

En desarrollo de estos mandatos constitucionales, la Ley 3 de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y estableció el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal destinado a facilitar el acceso de los hogares de menores ingresos a soluciones habitacionales, reconociendo expresamente, entre otras, las modalidades de construcción de vivienda y mejoramiento de vivienda. Este régimen ha sido desarrollado y actualizado por normas posteriores, entre ellas la Ley 1469 de 2011, la Ley 1537 de 2012, la Ley 2079 de 2021 y la Ley 2294 de 2023.

En el ámbito reglamentario, el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio – Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1533 de 2019, regula la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda y define expresamente la figura de los oferentes de soluciones de vivienda, entendidos como las personas naturales o jurídicas, consorcios, uniones temporales, legalmente habilitadas para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio, en las modalidades de adquisición, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, entre otras.

Si bien, la normativa nacional reconoce y regula la figura del oferente de soluciones de vivienda y establece los requisitos generales para la aplicación del subsidio, no desarrolla de manera específica el procedimiento administrativo para la conformación de bancos o listados de oferentes a nivel territorial. En tal sentido, corresponde a las entidades territoriales, en ejercicio de su autonomía administrativa y dentro del marco de sus competencias legales, estructurar mecanismos administrativos que permitan identificar, verificar y habilitar a los oferentes que participarán en la ejecución de las soluciones de vivienda financiadas con recursos de subsidio.

En este escenario, la conformación del Banco de Oferentes Constructores por parte del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO constituye un instrumento administrativo de gestión, orientado a operacionalizar la figura del oferente de soluciones de vivienda prevista en la normatividad nacional, garantizar la idoneidad jurídica, financiera, técnica y

operativa de los ejecutores, y asegurar la adecuada ejecución y control de los recursos públicos destinados a subsidios de vivienda.

La presente convocatoria se rige, además, por las disposiciones de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en cuanto regula las actuaciones administrativas adelantadas por las autoridades públicas. En consecuencia, el procedimiento de conformación del Banco de Oferentes se desarrolla con sujeción a los principios de debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

#### **2.1.2.3. CARENCIA DE VINCULO CONTRACTUAL ENTRE INVIPASTO Y LOS OFERENTES.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, que modificó el artículo 6 de la Ley 3 de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda constituye un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez y sin obligación de restitución, destinado a facilitar el acceso de los hogares beneficiarios a una solución de vivienda, en las modalidades previstas en la ley.

La normativa vigente establece que, una vez adjudicados y transferidos, los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, ya sea a los beneficiarios o a las personas que estos designen, pasan a integrar el patrimonio particular del beneficiario y se rigen por las normas aplicables a la actividad de los particulares, con independencia del mecanismo financiero de recepción. En consecuencia, dichos recursos dejan de tener naturaleza de recursos públicos, sin perjuicio de las facultades de seguimiento y control que corresponden a las entidades otorgantes.

En este contexto, los oferentes de soluciones de vivienda, definidos en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1533 de 2019, podrán ofrecer sus servicios para la ejecución de obras civiles asociadas a la aplicación del subsidio, siempre que sean libremente seleccionados por los beneficiarios, en ejercicio de su autonomía de la voluntad.

La relación jurídica que se origine entre los beneficiarios del subsidio y los oferentes constructores se materializará mediante la suscripción de contratos de obra civil de naturaleza privada, los cuales se regirán por las disposiciones del derecho privado, sin que exista, en ningún caso, vínculo contractual, legal o reglamentario entre el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO y los oferentes constructores que integren el Banco.

En consecuencia, la conformación del Banco de Oferentes Constructores no genera para INVIPASTO obligación contractual alguna frente a los oferentes, ni implica compromiso de contratación, exclusividad o reconocimiento de derechos a favor de estos. Así mismo, la inclusión de un oferente en el Banco no impone a los beneficiarios la obligación de contratar con alguno de sus integrantes, ni limita su libertad de elección.

Sin perjuicio de lo anterior, INVIPASTO ejercerá las funciones de seguimiento y control que le corresponden, con el fin de verificar la adecuada aplicación de los recursos del subsidio y el cumplimiento de las condiciones técnicas mínimas de las soluciones de vivienda, en los términos previstos por la normativa vigente. La existencia del Banco de Oferentes Constructores constituye, por tanto, un instrumento de apoyo técnico y administrativo que facilita la selección informada de oferentes idóneos por parte de los beneficiarios, sin afectar la autonomía de su voluntad ni alterar la naturaleza privada de las relaciones contractuales que se deriven de dicha selección.

#### **2.1.2.4. PERTINENCIA DE LA CONVOCATORIA.**

La presente convocatoria se fundamenta en los principios de eficacia, economía, coordinación y responsabilidad, consagrados en el artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como en los deberes legales de seguimiento, control y verificación que recaen sobre las entidades públicas respecto de la correcta destinación de los recursos públicos, aun cuando estos, una vez transferidos, ingresen al patrimonio particular de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda.

En este contexto, la conformación del Banco de Oferentes Constructores constituye un instrumento técnico y administrativo que permite a INVIPASTO ejercer un seguimiento adecuado de la ejecución

física y financiera de los subsidios otorgados a la población en condiciones de pobreza, pobreza extrema y vulnerabilidad, garantizando que las intervenciones en construcción y/o mejoramiento de vivienda se desarrollen conforme a las condiciones técnicas mínimas de habitabilidad, calidad y seguridad.

La convocatoria permite, adicionalmente, que los beneficiarios cuenten con información clara, previa y suficiente sobre los oferentes que cumplen condiciones de idoneidad jurídica, financiera, técnica y operativa, facilitando el ejercicio de su autonomía de la voluntad al momento de contratar, sin que ello implique imposición, direccionamiento o limitación alguna por parte del Instituto.

Es importante precisar que la presente convocatoria no incorpora estudios de mercado ni estudios de sector para la contratación de obras, ni implica la fijación de precios por parte de INVIPASTO. La ejecución de las obras financiadas con los subsidios familiares de vivienda se realizará con base en los análisis de precios unitarios (APU) definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o, en su defecto, en los análisis de precios unitarios que consolide el Instituto para cada proceso particular, conforme a las condiciones técnicas de la intervención.

En consecuencia, la conformación del Banco de Oferentes Constructores se erige como una medida pertinente, necesaria y proporcional para fortalecer la gestión institucional, proteger los recursos públicos destinados a política social de vivienda y garantizar que los programas estratégicos de construcción y/o mejoramiento de vivienda se ejecuten en condiciones de transparencia, eficiencia y adecuada supervisión, sin generar vínculos contractuales entre INVIPASTO y los oferentes inscritos.

#### **2.1.2.5. SIN ASIGNACION PRESUPUESTAL.**

La realización de la presente convocatoria y la consecuente conformación del Banco de Oferentes Constructores no genera compromiso, afectación ni erogación alguna con cargo al presupuesto del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, ni implica la asunción de obligaciones económicas presentes o futuras por parte de la entidad.

La finalidad de la convocatoria no es la celebración de contratos para la ejecución directa de los subsidios familiares de vivienda, sino la constitución de un instrumento administrativo que permita identificar y habilitar oferentes que cumplan con condiciones mínimas de idoneidad jurídica, financiera, técnica y operativa, con el propósito de facilitar el seguimiento institucional sobre la adecuada inversión de los recursos entregados a los beneficiarios de los programas estratégicos de vivienda.

El Banco de Oferentes Constructores constituye una herramienta de carácter orientador para los beneficiarios, quienes, en ejercicio de su autonomía de la voluntad, podrán optar libremente por contratar con alguno de los oferentes habilitados, sin que ello genere obligación alguna para el Instituto ni implique reconocimiento de derechos económicos a favor de los oferentes inscritos.

La ejecución de las obras civiles financiadas con subsidios familiares de vivienda se realizará con base en los Análisis de Precios Unitarios (APU) consolidados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o, en su defecto, en aquellos que elabore INVIPASTO para cada proceso en particular, los cuales se utilizarán como referencia técnica para el seguimiento de la adecuada aplicación de los recursos, sin que ello implique fijación de precios, garantía de valores o intervención en la relación contractual entre beneficiarios y oferentes.

En consecuencia, la conformación del Banco de Oferentes Constructores se consolida como una medida administrativa eficiente y estratégica, orientada al fortalecimiento de la gestión institucional y al adecuado seguimiento de los subsidios familiares de vivienda, sin generar impacto presupuestal para la entidad.

### **3. PROGRAMAS ESTRATEGICOS.**

Los oferentes inscritos en el Banco de Oferentes Constructores podrán ejecutar obras civiles en el marco de los programas estratégicos de vivienda formulados, adoptados y asignados por el Instituto

Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, a través de subsidios familiares de vivienda en las modalidades de mejoramiento y construcción en sitio propio, orientados a garantizar el derecho a una vivienda digna y a propiciar el mejoramiento progresivo de las condiciones de habitabilidad de la población del municipio..

El programa estratégico al cual se habilitarán los oferentes inscritos y que resulten seleccionados corresponde a:

**CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, TANTO EN EL SECTOR URBANO COMO RURAL DEL MUNICIPIO, DIRIGIDO A LA POBLACIÓN EN CONDICIONES DE POBREZA, POBREZA EXTREMA, VULNERABILIDAD Y/O AFECTADA POR SITUACIONES DE RIESGO NATURAL, AMENAZA ANTRÓPICA, ASÍ COMO AQUELLAS INTERVENCIONES DERIVADAS DEL CUMPLIMIENTO DE DECISIONES JUDICIALES.**

Este programa se concibe como una política pública estratégica, planificada y de ejecución progresiva, cuyo propósito es reducir el déficit cualitativo de vivienda, atender necesidades habitacionales insatisfechas y mitigar riesgos asociados a condiciones constructivas inadecuadas, promoviendo soluciones sostenibles, seguras y adaptadas a las particularidades urbanas y rurales del municipio.

La ejecución de los proyectos se realizará conforme a los lineamientos técnicos, administrativos y operativos que establezca la Subdirección Técnica de INVIPASTO, en concordancia con la normatividad nacional vigente en materia de vivienda y subsidio familiar.

El programa estratégico se desarrolla a través de las siguientes modalidades, de acuerdo con el diagnóstico técnico y social efectuado por la Subdirección Técnica de INVIPASTO:

#### **a) Mejoramiento de Vivienda**

Dirigido a hogares que presentan déficit cualitativo de vivienda y cuyas condiciones constructivas permiten intervenciones parciales o integrales orientadas a mejorar la seguridad, la salubridad y la funcionalidad del inmueble, sin requerir su demolición total.

Esta modalidad busca optimizar las condiciones físicas de la vivienda existente, garantizando estándares mínimos de habitabilidad, mediante intervenciones focalizadas y técnicamente justificadas.

El programa estratégico de Mejoramiento de Vivienda comprende los siguientes componentes, los cuales podrán ejecutarse de manera individual o combinada, de acuerdo con el diagnóstico técnico-social realizado por la Subdirección Técnica de INVIPASTO:

- Construcción o ampliación de alcobas, orientada a superar condiciones de hacinamiento.
- Construcción, adecuación o mejoramiento de unidades sanitarias, para garantizar condiciones mínimas de salubridad e higiene.
- Implementación de cocinas saludables, que contribuyan a mejorar la seguridad y el bienestar del hogar.
- Mejoramiento, reparación o sustitución de cubiertas (techos), con el fin de proteger la vivienda de factores climáticos y estructurales.
- Adecuación o construcción de pisos, orientada a mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad y confort del inmueble.
- Mejoras de tipo locativo, estructural o funcional, ajustadas a los Análisis de Precios Unitarios vigentes.

#### **b) Construcción en Sitio Propio**

La modalidad de Construcción en Sitio Propio está dirigida a hogares que cuentan con un lote o inmueble de su propiedad, o sobre el cual ostentan un derecho legítimo de uso, y que carecen de una vivienda adecuada o presentan una edificación en condiciones que no permiten su mejoramiento.

Esta modalidad tiene como alcance:

- La construcción total de la vivienda en el predio del beneficiario.
- La ejecución de soluciones habitacionales seguras y funcionales, ajustadas a las normas técnicas, urbanísticas y de habitabilidad vigentes.
- La adecuación de la vivienda a las condiciones socioculturales, climáticas y territoriales del entorno urbano o rural.
- La mitigación de riesgos constructivos y la garantía de condiciones mínimas de seguridad estructural.
- La construcción en sitio propio promueve la permanencia del hogar en su territorio, evita procesos de relocalización innecesarios y fortalece el tejido social y comunitario, constituyéndose en una solución habitacional sostenible y de alto impacto social.

**Nota:** Las intervenciones a ejecutar, tanto en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda como en la de Construcción en Sitio Propio, serán definidas y priorizadas con base en el diagnóstico técnico-social realizado por la Subdirección Técnica de INVIPASTO, el cual evaluará las condiciones de precariedad, déficit cualitativo, riesgo físico, habitabilidad y viabilidad técnica de cada inmueble o predio.

La determinación de las obras a ejecutar por programa, modalidad, sector y beneficiario corresponderá a la priorización que establezca el Instituto en cada convocatoria, atendiendo criterios técnicos, sociales, territoriales, presupuestales y de enfoque diferencial, conforme a la normatividad vigente y a los lineamientos institucionales.

#### 4. POBLACIÓN BENEFICIARIA

Los programas estratégicos de Construcción en Sitio Propio y/o Mejoramiento de Vivienda, que se ejecutarán en el sector urbano y rural del Municipio de Pasto, estarán dirigidos a hogares y núcleos familiares en situación de pobreza, pobreza extrema o vulnerabilidad, priorizados conforme a las convocatorias que adelante el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, en el marco de la política pública de vivienda social.

En desarrollo del principio de igualdad material, del enfoque diferencial, y de las obligaciones constitucionales de especial protección, los programas beneficiarán de manera prioritaria, entre otros, a hogares conformados por personas pertenecientes a los siguientes grupos poblacionales:

- Víctimas del conflicto armado interno, conforme a la normatividad vigente.
- Hogares con mujeres cabeza de hogar.
- Personas en situación de discapacidad y sus núcleos familiares.
- Adultos mayores en condición de vulnerabilidad.
- Niñas, niños y adolescentes en situación de riesgo o con necesidades de protección especial.
- Población campesina y rural dispersa.
- Comunidades étnicas, cuando aplique, conforme a sus usos y costumbres y a la normatividad especial.
- Hogares afectados por eventos de origen natural o por amenazas de origen antrópico, que hayan generado deterioro de las condiciones de habitabilidad.
- Hogares en situación de informalidad habitacional susceptibles de intervención, conforme a los instrumentos de ordenamiento territorial.
- Hogares beneficiarios de decisiones administrativas o judiciales que ordenen la adopción de medidas en materia de vivienda.

La selección y priorización de los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, en las modalidades de construcción en sitio propio y/o mejoramiento de vivienda, se realizará con base en el estudio técnico, social y económico adelantado por la Subdirección Técnica de INVIPASTO, mediante el cual se evaluarán las condiciones de vulnerabilidad social y económica del grupo familiar, el déficit cualitativo o cuantitativo de la vivienda y la viabilidad técnica de la intervención, previo el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios establecidos en cada convocatoria.

En todo caso, la asignación de los subsidios y la ejecución de las intervenciones se desarrollarán bajo criterios de equidad, focalización, transparencia, progresividad y sostenibilidad, garantizando que los recursos públicos destinados a vivienda social impacten de manera efectiva a la población que presenta mayores niveles de necesidad y riesgo social en el Municipio de Pasto.

## 5. INTERVENCIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO- INVIPASTO

El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, en su calidad de establecimiento público descentralizado del orden municipal, encargado de la formulación, implementación y gestión de la política pública de vivienda en el Municipio de Pasto, y en cumplimiento de los principios que rigen la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, orienta su actuación a la atención prioritaria de la población que habita en condiciones de pobreza, pobreza extrema y vulnerabilidad.

En desarrollo de dichas competencias y con el propósito de garantizar el uso adecuado, eficiente y transparente de los recursos públicos destinados a los subsidios familiares de vivienda, INVIPASTO adelanta la presente convocatoria para la conformación de un Banco de siete (07) Oferentes Constructores, como un instrumento administrativo de apoyo a la ejecución de los programas estratégicos de Construcción en Sitio Propio y/o Mejoramiento de Vivienda, tanto en el sector urbano como rural del municipio.

La conformación del Banco de Oferentes Constructores tiene como finalidad principal facilitar el seguimiento técnico, administrativo y financiero a la inversión de los recursos públicos entregados a los beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda, sin que ello implique la celebración de contratos, adjudicación directa de obras o la generación de vínculo contractual alguno entre INVIPASTO y los oferentes inscritos.

En consideración a que la ejecución de los recursos del subsidio familiar de vivienda es responsabilidad exclusiva del beneficiario, los contratos que se celebren para la construcción en sitio propio o el mejoramiento de vivienda serán de naturaleza privada, celebrados directamente entre el beneficiario del subsidio y el oferente constructor de su libre elección, aun cuando este último haga parte del Banco de Oferentes Constructores.

No obstante lo anterior, y en cumplimiento de sus deberes legales de seguimiento y control, INVIPASTO, a través de la Subdirección Técnica, realizará la revisión técnica y jurídica de los contratos privados de obra civil que celebren los beneficiarios con los oferentes inscritos en el Banco, así como el seguimiento a la ejecución de las obras priorizadas, con el fin de verificar la correcta aplicación de los recursos públicos, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la materialización de los objetivos del programa estratégico de vivienda.

Para efectos del seguimiento y control, los oferentes constructores inscritos en el Banco podrán ofrecer sus servicios a los beneficiarios de subsidios que residan en barrios, comunas, corregimientos, veredas u otros sectores del Municipio de Pasto, conforme a la organización territorial que se establezca para cada convocatoria.

Con el propósito de garantizar condiciones de igualdad, eficiencia y control en la ejecución de las obras, la Subdirección Técnica de INVIPASTO determinará mediante acta, y de acuerdo con cada convocatoria de asignación u otorgamiento de subsidios familiares de vivienda, las zonas geográficas y el número de oferentes constructores que podrán ofrecer sus servicios en cada una de ellas. Para tal efecto, se tendrán en cuenta criterios como la cantidad de subsidios a asignar, la modalidad del subsidio familiar de vivienda, el tipo de intervención y los recursos a ejecutar.

Esta organización territorial permitirá optimizar el seguimiento a las obras contratadas, evitando la dispersión de las intervenciones en diferentes zonas del municipio y facilitando el control técnico y administrativo de los proyectos.

### Nota:

Para hacer parte del Banco de Oferentes Constructores y poder ofrecer sus servicios a los beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda, los interesados deberán aportar los documentos y cumplir los requisitos establecidos en la presente convocatoria, los cuales conforman la Solicitud de Integración al Banco de Oferentes.

Las personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales que presenten dicha solicitud se denominarán **Solicitantes**. Aquellos que sean seleccionados e inscritos en el Banco se denominarán **Oferentes Constructores**, y cuando celebren contratos de obra civil con los beneficiarios del subsidio, se denominarán **Contratistas**, exclusivamente en el marco de dicha relación contractual privada.

## 6. DURACIÓN DEL BANCO DE OFERENTES

El Banco de Oferentes Constructores tendrá una duración correspondiente a las **vigencias fiscales dos mil veintiséis (2026) y dos mil veintisiete (2027), sin que en ningún caso su vigencia pueda exceder el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintisiete (2027)**.

Dentro de dicho término deberán haberse ejecutado los programas estratégicos de Construcción en Sitio Propio y/o Mejoramiento de Vivienda asociados a las convocatorias respectivas, haberse culminado y entregado las obras a satisfacción de los beneficiarios, y haberse surtido la totalidad de los actos y documentos necesarios para el cierre técnico, administrativo y jurídico de las intervenciones financiadas con los subsidios familiares de vivienda.

## CAPITULO II. CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA.

### 7. PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD.

#### 7.1. FORMA DE PRESENTAR LA SOLICITUD DE INTEGRACIÓN AL BANCO DE OFERENTES.

La solicitud de integración al Banco de Oferentes Constructores deberá presentarse en sobre cerrado, el cual contendrá la carta de presentación de la solicitud, debidamente diligenciada y suscrita conforme al Formato No. 1 anexo a la presente convocatoria, así como la totalidad de los documentos exigidos para acreditar el cumplimiento de los requisitos de capacidad jurídica, financiera, técnica y experiencia.

El sobre deberá estar debidamente rotulado con la información del solicitante y la identificación de la convocatoria, de la siguiente manera:

Señores:

*INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO – INVIPASTO*

*Dirección: Centro Administrativo Municipal – CAM Anganoy, Barrio Los Rosales II*

*Asunto: Convocatoria Banco de Oferentes Constructores*

*Contenido: Solicitud de integración al Banco de Oferentes*

El sobre deberá contener la totalidad de los documentos exigidos en la presente convocatoria, debidamente foliados en forma consecutiva. INVIPASTO se reserva el derecho de verificar la autenticidad, veracidad y validez de la información y documentación aportada.

El solicitante deberá manifestar, bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incursa en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses para participar en la presente convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política y la normatividad vigente. Así mismo, deberá declarar que no ha sido sancionado por la Superintendencia de Industria y Comercio por incumplimiento de contratos de obra.

Dicha manifestación se entenderá presentada con la firma de la carta de presentación de la solicitud.

Los documentos deberán presentarse en original, y las hojas deberán encontrarse debidamente foliadas en forma consecutiva.

La solicitud deberá redactarse en idioma español, salvo el uso de términos técnicos en otro idioma. No se aceptarán tachones, borrones o enmendaduras que generen duda sobre el contenido de la información aportada. Cualquier corrección deberá encontrarse debidamente aclarada y validada por el solicitante antes de la fecha y hora de cierre de la convocatoria.

No se aceptarán solicitudes adicionales, documentos complementarios ni propuestas de modificación presentadas con posterioridad a la fecha y hora de cierre establecidas en el cronograma de la convocatoria.

### 7.2. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de la convocatoria pública	17 de diciembre del 2025: hasta las 11:10 a.m.	En la página web <a href="http://www.invipasto.gov.co">www.invipasto.gov.co</a>
Plazo máximo para presentar observaciones a la convocatoria	18 de diciembre del 2025: hasta las 11:10 a.m.	En la Secretaría Ejecutiva del INVIPASTO – Alcaldía de Pasto ubicada CAM Anganoy, Barrio Los Rosales
Plazo máximo para dar respuesta a las observaciones	18 de diciembre del 2025: hasta las 6:00 p.m.	En la página web <a href="http://www.invipasto.gov.co">www.invipasto.gov.co</a>
Plazo máximo para adendas	18 de diciembre del 2025: hasta las 8:00 p.m.	En la página web <a href="http://www.invipasto.gov.co">www.invipasto.gov.co</a>
Plazo máximo para presentar solicitud de integración del banco de oferentes y cierre de la convocatoria.	Únicamente el día 19 de diciembre del 2025: -desde las 8:00 am -hasta las 2:00 p.m.	En la Subdirección Técnica - INVIPASTO, ubicada en el Centro Administrativo Municipal “CAM” – Anganoy, Barrio Los Rosales II.
Verificación de la documentación y requisitos	22 y 23 de diciembre del 2025	En las instalaciones de INVIPASTO
Publicación de la verificación	26 de diciembre de 2025: hasta las 08:00 a. m.	En la página web <a href="http://www.invipasto.gov.co">www.invipasto.gov.co</a>
Traslado de la verificación, recepción de observaciones y término para corregir las solicitudes de integración del banco.	Hasta el 29 de diciembre del 2025: hasta las 11:00 am	En la página web <a href="http://www.invipasto.gov.co">www.invipasto.gov.co</a> En la Secretaría Ejecutiva del INVIPASTO – Alcaldía de Pasto ubicada CAM Anganoy, Barrio Los Rosales
Publicación de respuesta a observaciones e Informe Final	29 de diciembre del 2025: hasta las 08:00 p.m.	En la página web <a href="http://www.invipasto.gov.co">www.invipasto.gov.co</a>
Publicación de la Conformación del Banco de Oferentes.	30 de diciembre de 2025: hasta las 06:00 p.m.	En la página web <a href="http://www.invipasto.gov.co">www.invipasto.gov.co</a>

### 7.3. Trasparencia de la convocatoria.

De la publicación de la convocatoria, Invipasto dará cuenta a la Procuraduría Provincial de Pasto sobre la apertura de ésta, con el objetivo de que el Ministerio Público participe como observador del proceso. Esto se hace con la finalidad de asegurar los derechos de los solicitantes y, en última instancia, proteger los derechos de los futuros beneficiarios de los subsidios de vivienda familiar en todas sus modalidades, siendo invitados especiales en el proceso de verificación de requisitos y documentación.

### 7.4. MODIFICACIONES AL LAS CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA – ADENDAS.

A través de las observaciones llevadas a cabo por los solicitantes, se podrá definir con precisión el contenido y alcance de las condiciones de la convocatoria. En consecuencia, INVIPASTO emitirá adendas que reflejen las modificaciones pertinentes a las condiciones de la convocatoria.

### 7.5. PRORROGA DEL PLAZO DE LA CONVOCATORIA.

Se entiende que plazo que es el término que debe transcurrir entre la fecha a partir de la cual se pueden presentar la solicitud y la de su cierre, el cual puede prorrogarse antes del vencimiento cuando así lo estime conveniente INVIPASTO, el cual no podrá ser prorrogado por un término no mayor a la mitad del inicialmente previsto.

### 7.6. LUGAR Y FECHA LIMITE DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las propuestas deberán ser entregadas en la Oficina Jurídica - INVIPASTO, ubicada en el Centro Administrativo Municipal “CAM” – Anganoy, Barrio Los Rosales II.

Sólo se aceptan las solicitudes que se presenten hasta la fecha y hora señalada en el cronograma. Despues de esta hora y fecha límite no se recibirán propuestas, aun cuando su representante legal o la persona encargada de depositar el ofrecimiento, se encuentre en el lugar donde se encuentra la urna. **No se admiten solicitudes enviadas por correo electrónico.**

#### **7.7. DILIGENCIA DE CIERRE DE LA CONVOCATORIA.**

La diligencia de cierre de la convocatoria, se hará el día y hora señalados en el cronograma, donde se suscribirá un acta dejando constancia de las solicitudes que fueron presentadas.

#### **7.8. PERIODO DE VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA.**

INVIPASTO verificará que los solicitantes cumplan con las condiciones definidas en la convocatoria dentro del plazo señalado en el cronograma, término dentro del cual el comité verificador, solicitará a los solicitantes, cuando sea necesario hacerlo, que en el término que se fije, realicen las aclaraciones, precisiones y/o alleguen los documentos que se le requieran, sin que por ello pueda el solicitante ADICIONAR O MODIFICAR las condiciones o características de su solicitud.

#### **7.9. PUBLICIDAD DE LOS INFORMES DE VERIFICACIÓN LAS SOLICITUDES Y FORMULACIÓN DE OBSERVACIONES FRENTE A LOS MISMOS POR PARTE DE LOS SOLICITANTES.**

Para dar cumplimiento a lo consagrado en el artículo 3 del CPACA, los informes de verificación de las solicitudes permanecerán a disposición de los participantes en la oficina Jurídica de INVIPASTO, los días señalados en el cronograma, para que dentro de ese término los oferentes presenten las observaciones que estimen pertinentes. En ejercicio de esta facultad, los solicitantes NO PODRÁN COMPLETAR, ADICIONAR, MODIFICAR O MEJORAR SUS OFRECIMIENTOS.

#### **7.10. PUBLICACIÓN INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACION DE LAS SOLICITUDES.**

Previo análisis de las observaciones que presenten los solicitantes a los informes de verificación si ello hubiere lugar y realizada la consolidación de dichos informes, INVIPASTO publicará en la fecha indicada en el cronograma el informe definitivo de verificación.

### **8. DECLARATORIA DE DESIERTA Y CAUSALES DE RECHAZO.**

#### **8.1. DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA CONVOCATORIA.**

Durante el término previsto para la conformación del Banco de Oferentes, INVIPASTO podrá declarar desierta la presente convocatoria, en los siguientes casos:

- a) Cuando no se presente ningún solicitante
- b) Cuando habiéndose presentado únicamente un único solicitante éste incurra en alguna causal de rechazo
- c) Cuando habiéndose presentado más de un solicitante, ninguno de ellos, se ajuste a los requerimientos y condiciones consignadas en la Convocatoria
- d) Cuando a pesar de las medidas adoptadas dentro de la Convocatoria para subsanar las falencias, ninguno de los solicitantes cumpla con los requisitos señalados.

En caso de no lograrse la conformación de la lista del banco de oferentes, el Instituto declarará desierta la convocatoria, mediante comunicación motivada que se publicará en la página web del Instituto.

#### **8.2. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS SOLICITUDES DE INTEGRACIÓN AL BANCO DE OFERENTES.**

El Instituto se reserva el derecho de verificar la información suministrada por los solicitantes en conformar el Banco de Oferentes. Si se advierten discrepancias entre lo informado y lo establecido por INVIPASTO, se rechazará la propuesta.

También se rechazarán de plano las solicitudes de integración del banco de oferentes:

1. Cuando la solicitud de integración del banco de oferentes se hubiere radicado y presentado después de la fecha y hora exacta establecida como límite para el cierre del proceso de convocatoria, o presentado en oficina o dependencia diferente a la indicada expresamente para el efecto.
2. Cuando la persona que suscriba la solicitud de integración del banco de oferentes no esté facultada para presentarla.
3. Cuando el solicitante persona natural o jurídica, se encuentre incursa en alguna o algunas de las prohibiciones, inhabilidades, incompatibilidades o conflicto de intereses establecidos en la Constitución y la ley.
4. Cuando una persona natural o jurídica, presente más de una propuesta para esta convocatoria, causará rechazo de todas las propuestas en las que él intervenga.
5. Cuando frente a los requisitos de participación, jurídicos, de experiencia, financieros y técnicos, y previo requerimiento del Instituto, no se presenten los documentos o aclaraciones solicitadas, o cuando habiéndose presentado, no logre subsanar, aclarar o no cumplan con las condiciones para participar.
6. Cuando el representante legal o representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en otra u otras firmas diferentes, que también estén participando en la presente convocatoria.
7. Cuando el solicitante aparezca registrado en el Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
8. Cuando el objeto social de la persona jurídica incluido en el Certificado de Existencia y Representación Legal, no le permita cumplir o desarrollar la actividad u objeto de la presente convocatoria.
9. Cuando la entidad compruebe la falta de veracidad o falsedad de los documentos aportados para participar en la convocatoria.
10. Cuando el solicitante no se encuentre a paz y salvo, por concepto de pagos parafiscales y no tenga suscrito acuerdo de pago vigente de los aportes a las cajas de compensación y sistemas de seguridad social en pensiones y salud.
11. Cuando no incluya en su solicitud de integración del banco de oferentes alguno de los anexos requeridos en la presente Convocatoria y, no se presenten los documentos o aclaraciones solicitadas, o cuando habiéndose presentado, no logre subsanar, aclarar o no cumplan con las condiciones para participar.
12. Cuando se evidencie que alguno(s) de los documentos entregados contiene(n) información engañosa o que sea incongruente con los soportes presentados.
13. Cuando no se allegue la información solicitada por INVIPASTO o se entregue en forma incompleta o extemporánea, conforme al cronograma establecido en el Numeral 7.
14. Cuando se presente solicitud de integración del banco de oferentes parcial, alternativa, condicionada o sujeta a modalidad no prevista en el banco de oferentes
15. Cuando se compruebe que los solicitantes se han puesto de acuerdo para desarrollar actuaciones que atenten contra la transparencia del desarrollo de la presente convocatoria
16. Todas aquellas que deban ser rechazadas de acuerdo con la ley y del texto de la presente convocatoria y sus anexos.

## 9. ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA CONFORMACIÓN DEL BANCO DE OFERENTES.

### 9.1. VERIFICACION DE LAS CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA.

Una vez ocurrido el cierre de la convocatoria, se designará un comité verificador que procederá a la verificación de los documentos y requisitos de participación, jurídicos, técnicos y financieros de las personas que deseen conformar el banco de siete (07) oferentes, determinando una lista de oferentes ordenada de manera ascendente.

**NOTA:** Aquellas circunstancias que se acrediten con posterioridad al cierre de la convocatoria no podrán subsanarse por los solicitantes.

**Empate:** En caso de empate se procederá en su orden, a aplicar los siguientes criterios de forma sucesiva y excluyente para conformar el listado de hasta Siete (07) oferentes constructores, así:

a. El Comité verificador, seleccionará a quien haya entregado primero la solicitud de integración del banco de oferentes entre los empatados, según el orden de entrega de las mismas, el cual será llevado por la Subdirección Técnica de INVIPASTO al momento de la recepción de la solicitud de integración al banco de oferentes.

b. Si el empate persiste, El Comité verificador seleccionará al solicitante que demuestre por medio de la presentación de una certificación de la calidad obtenida en otros proyectos de construcción de similares Características a la CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, emitida por la persona o entidad contratante, diferentes a los contratos aportados para acreditar experiencia, que contengan que durante la ejecución del contrato se cumplió con todas las especificaciones técnicas y con todas las instrucciones que se emitieran durante la ejecución del contrato. Podrá aportar máximo una (1) certificación.

c. Si el empate persiste, el Comité verificador seleccionará al solicitante que presente en su equipo de trabajo un profesional ingeniero civil o arquitecto, que cuente con estudios de posgrado. Este criterio deberá comprobarse con la presentación de los documentos que acrediten los requisitos de participación.

d. Si persiste el empate, el Comité verificador procederá a sortear a través de balotas, al ganador, para lo cual se asignará un número a cada solicitante, y con este, se marcará una balota, la cual será introducida en un sobre o bolsa que no permita ver su contenido. Cualquier miembro del Comité Verificador podrá sustraer la balota ganadora.

**Nota:** La entidad no recibirá documentos adicionales relacionados con los criterios de desempate fuera de los plazos de cierre para presentar solicitud de integración de banco de oferentes de la presente de convocatoria.

## 9.2. VERIFICACIÓN DE PARTICIPACIÓN.

La verificación de los requisitos de participación, la realizará el Comité verificador dentro de la Audiencia de verificación de la documentación y requisitos.

La verificación de los requisitos de participación, se hará de todos los solicitantes que participen en la presente convocatoria, hasta conformar un listado de hasta siete (07) oferentes constructores que cumpla con las condiciones de la convocatoria.

## 9.3. CONFORMACIÓN DEL BANCO DE OFERENTES.

De conformidad al cronograma establecido, el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto - INVIPASTO, mediante acto administrativo motivado, se pronunciará y dará a conocer el listado de elegibles en la conformación del banco de hasta Siete (07) oferentes que, se pondrá a consideración de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda para que sean ellos, quienes escojan al constructor.

Formarán parte integral del acto administrativo, todos los documentos y correspondencia que se produzca durante el tiempo de su conformación

Aquellos oferentes constructores que resulten seleccionados, serán quienes conformaran el banco de hasta Siete (07) oferentes, en consecuencia, se procederá a notificar de manera personal de conformidad al cronograma, el Acto Administrativo correspondiente; una vez surtida la respectiva notificación, así como también el cumplimiento de las exigencias técnicas y jurídicas que se plasme en el citado acto, se entenderá conformado el banco de oferentes.

## 10. REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN.

Los interesados en participar en la presente convocatoria deberán allegar todos los documentos solicitados en el presente numeral según aplique.

### 10.1. CAPACIDAD JURÍDICA.

La capacidad jurídica de los solicitantes se acreditará conforme los requisitos y documentos que se establecen a continuación

1. Carta de Presentación e intención de participación en la Convocatoria suscrita conforme el Anexo No. 1 de la presente convocatoria
2. Copia del documento de identificación de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
3. Documentos de existencia y representación legal:

**a) Personas Naturales:** Deberán adjuntar copia de la cédula de ciudadanía; además del documento que acredite la profesión de Ingeniero Civil o Arquitecto, para lo cual allegará copia de la respectiva tarjeta o certificado de matrícula profesional, y certificado de vigencia expedido por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería-COPNIA o por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares-CPNA, para lo cual deberá acreditar una experiencia de mínimo cuatro (4) años que se contabilizaran a partir de la expedición de la tarjeta profesional con certificado de vigencia no superior a seis (6) meses, conforme a las disposiciones legales que reglamentan el ejercicio de estas profesiones.

**b) Personas Jurídicas:** Deberán acreditar su existencia legal, mediante certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio, en el cual conste: inscripción, matrícula y objeto social, relacionado con actividades derivadas de construcción y/o mejoramiento de vivienda. El certificado no podrá ser anterior a treinta (30) días calendario de la fecha límite de presentación de los documentos señalada en el cronograma, y en el mismo, se acreditará que la vigencia o duración de la sociedad, podrá ser indefinida, pero en ningún caso será inferior a cuatro (4) años

En caso de que el Representante Legal de la persona jurídica solicitante, o de la persona que forme parte de una de las formas asociativas, no ostente el título profesional exigido, la solicitud de integración de banco de oferentes deberá ser avalada por un profesional en Ingeniería Civil o arquitectura, con matrícula profesional y el certificado de vigencia, expedido por parte del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y/o Arquitectura para lo cual deberá acreditar una experiencia de mínimo cuatro (4) años que se contabilizaran a partir de la expedición de la tarjeta profesional.

**c) Documento de constitución de Consorcio o Unión Temporal** Cuando el interesado se presente en consorcio o unión temporal, deberá allegar contrato de conformación del solicitante asociativo (de acuerdo a los términos del artículo 832 del código de comercio). El contrato de conformación no podrá ser anterior a treinta (30) días calendario de la fecha de cierre de la convocatoria y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- i. Los solicitantes deberán indicar si su participación es a título de Consorcio o de Unión Temporal, en el caso de la unión temporal señalando los términos y extensión de la participación para la ejecución de las obras, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de INVIPASTO
- ii. Para efectos de la convocatoria hasta la conformación del Banco de Oferentes, se podrá designar un representante del Consorcio o de la Unión Temporal, el cual no podrá ser reemplazado sin la autorización expresa y escrita de cada uno de los integrantes que la conforman. Para la suscripción del contrato directamente con el beneficiario, se deberá seguir lo establecido en las normas que regulan o constituyen el régimen de contratación que aplicará sobre dicho negocio jurídico.
- iii. La duración del Consorcio o la Unión Temporal deberá cubrir la vigencia del Banco de Oferentes y 6 años más.
- iv. Ningún integrante del Consorcio o de la Unión Temporal, podrá formar parte de otros solicitantes que participen en este proceso de conformación del banco de oferentes.
- v. Se deberá indicar el nombre del Consorcio o Unión Temporal, el cual no podrá ser modificado dentro de la convocatoria. En el evento que resultare seleccionado por los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, este será tenido en cuenta para la celebración del contrato y deberá corresponder con la identificación tributaria del solicitante asociativo.

vi. Los integrantes del Consorcio o Unión Temporal deberán cumplir, individualmente, con los requisitos jurídicos establecidos como persona natural o jurídica, según sea el caso.

4. Registro Único Tributario – RUT.

5. Registro Único de Proponentes – RUP, el cual debe ser aportado por las personas naturales, personas jurídicas y los miembros de consorcios o uniones temporales, el cual debe encontrarse vigente conforme a los términos legales y con una expedición no mayor a treinta días (30) a la fecha de presentación de la oferta.

6. No reportar antecedentes disciplinarios, para lo cual debe aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.

7. No reportar antecedentes fiscales, para lo cual debe aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona natural o de la persona jurídica y su representante legal.

8. No reportar antecedentes penales, para lo cual debe aportar el reporte de consulta de los antecedentes penales extraído de [www.policia.gov.co](http://www.policia.gov.co) de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.

9. No estar reportado en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas de la Policía Nacional, del cual debe aportar reporte de consulta igualmente.

10. No encontrarse reportado en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM, del cual debe aportar el certificado con fecha no mayor a quince (15) días contando desde la fecha de cierre de convocatoria.

11. Copia de la libreta militar de la persona natural, del representante legal de la persona jurídica o de la persona que se encuentre facultada para presentar y suscribir ofertas, si es hombre menor de 50 años.

12. Certificación de estar a paz y salvo con los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales de los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso o de la no obligación del pago de parafiscales. Diligenciar Anexo No. 02. MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO.

**d. CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN, CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES, EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE LA JURISDICCIÓN DONDE TENGA EL ASIENTO PRINCIPAL DE SUS NEGOCIOS (PERSONAS NATURALES) O EL DOMICILIO PRINCIPAL (PERSONAS JURÍDICAS).**

Jurídicamente se verificará que las personas que presenten su oferta estén inscritas en el Registro Único de Proponentes bajo los siguientes presupuestos:

- Que, si el oferente es consorcio o unión temporal, todos sus miembros estén inscritos en el RUP.
- Que el Certificado deberá tener una fecha de expedición no mayor a TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO, anteriores a la fecha prevista para la recepción de documentos.
- Que para la fecha de cierre tengan vigente y en firme el RUP. Esta vigencia se debe predicar del RUP por parte del proponente individual o de cada uno de los RUP de los miembros de una propuesta conjunta (consorcio o unión temporal).

Los solicitantes interesados deberán tener registrado en el RUP por lo menos uno de los siguientes códigos:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción
72	11	10	00	Servicio de construcción de unidades unifamiliares
72	11	11	00	Servicios de construcción de unidades multifamiliares
72	10	29	00	Servicios de mantenimiento y Reparación de Instalaciones.

81	10	15	00	Ingeniería Civil.
----	----	----	----	-------------------

## 10.2. CONDICIONES TÉCNICAS EXPERIENCIA

### 10.2.1. EXPERIENCIA GENERAL.

**PERSONA NATURAL:** El interesado persona natural en participar en este proceso, deberá acreditar título profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura y acreditar una experiencia de mínimo cuatro (04) años, contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional. Lo anterior debe ser acreditado mediante los siguientes documentos:

- Diploma o Acta de Grado.
- Presentación de la matrícula profesional.
- Certificación de vigencia de la misma T.P. expedido por la autoridad competente.

**PERSONA JURIDICA:** La Persona Jurídica deberá estar legalmente constituida, y, su fecha de inscripción y registro no puede ser menor a cuatro (4) años lo cual será acreditado mediante la presentación del certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de su domicilio. El representante legal de la persona jurídica deberá acreditar título Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura o en su defecto podrá ser avalada por profesional en dichas áreas, en todo caso deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Acreditar una experiencia de mínimo cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional.
- Diploma o Acta de Grado.
- Presentación de la matrícula profesional.
- Certificación de vigencia de la misma T.P. expedido por la autoridad competente

La Carta de Presentación de la solicitud de integración de banco de oferentes, deberá ser avalada por un Ingeniero(a) Civil y/o Arquitecto(a), en el evento en que el representante legal de la persona jurídica o solicitante plural no tenga esta calidad, anexando los mismos requisitos de perfil y experiencia relacionados en el párrafo anterior, expedido por la autoridad competente.

En caso de Consorcios o Uniones temporales, al menos uno de los integrantes del consocio o la unión temporal deberá acreditar la experiencia general exigida. título Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura o en su defecto podrá ser avalada por profesional en dichas áreas, en todo caso deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Acreditar una experiencia de mínimo cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional.
- Diploma o Acta de Grado.
- Presentación de la matrícula profesional.
- Certificación de vigencia de la misma T.P. expedido por la autoridad competente

No obstante, ninguna de las experiencias sumadas de los integrantes del solicitante plural podrá ser inferior a cuatro (4) años.

### 10.2.2. EXPERIENCIA ESPECIFICA

**El solicitante como persona natural, jurídica, consorcio o unión temporal** deberá acreditar y cumplir los siguientes requisitos:

Una experiencia específica en ejecución de proyectos de construcción y/o adecuación y/o mejoramiento y/o rehabilitación y/o reconstrucción y/o ampliación y/o remodelación y/o mantenimiento de edificaciones en condición de contratista de obra, cuya área intervenida sea igual o superior a 500 metros cuadrados y cuyo valor sea igual o superior a 312 S.M.M.L.V, que deberá ser acreditado mediante la presentación de máximo cuatro (4) contratos y cuya sumatoria sea igual o superior al valor solicitado.

Los contratos para acreditar la experiencia específica deberán estar inscritos en el registro único de proponentes y por lo menos un contrato deberá estar clasificado en uno de los códigos UNSPSC:

<b>Segmento</b>	<b>Familia</b>	<b>Clase</b>	<b>Producto</b>	<b>Descripción</b>
72	11	10	00	Servicio de construcción de unidades unifamiliares
72	11	11	00	Servicios de construcción de unidades multifamiliares
72	10	29	00	Servicios de mantenimiento y Reparación de Instalaciones.
81	10	15	00	Ingeniería Civil.

#### **10.2.3. CONDICIONES PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA.**

Para acreditar esta experiencia el solicitante deberá presentar el Anexo No. 03 y los documentos correspondientes de acuerdo a las siguientes condiciones:

En el caso de contratos con entidades del estado o con entidades privadas la experiencia se acreditará con una o varias de las siguientes alternativas:

- **Copia del contrato y del acta de recibo final.**
- **Copia del contrato y acta de liquidación del contrato.**
- **Certificación expedida por la entidad contratante y acta de recibo final.**
- **Certificación expedida por la entidad contratante y acta de liquidación.**
- **Copia del contrato y certificación expedida por la entidad contratante.**

**NOTA No. 1:** En el caso de tratarse de Entidad del orden nacional, departamental y/o municipal que a la fecha ya no se encuentre en funcionamiento, el solicitante presentará la certificación expedida por la Entidad en su momento, acompañada de la declaración juramentada del solicitante que contenga los aspectos requeridos en este numeral para acreditar experiencia.

**NOTA No. 2:** Si el contrato con el que se pretende acreditar la experiencia sufrió modificaciones ya sea en valor o tiempo o en sus otras cláusulas, se deberá aportar copias de las mismas.

**CONTENIDO MÍNIMO DE LAS CERTIFICACIONES.** En caso de aportar certificaciones, éstas deberán ser expedidas por el representante legal de la empresa o entidad contratante y en caso de entidad estatal por el jefe de la dependencia responsable del servicio objeto del contrato, o su delegado, en el cual conste la siguiente información:

- a) Número de Contrato (Cuando aplique)
- b) Nombre del contratante y contratista,
- c) Objeto,
- d) Plazo de ejecución,
- e) Valor final ejecutado,
- f) Fechas de inicio y terminación, suspensiones, reinicios.
- g) Cumplimiento del contrato.

**NOTA No. 1:** Estos documentos deberán ser expedidos con anterioridad a la fecha del plazo previsto para la presentación de las solicitudes de integración de banco de oferentes. Es responsabilidad del solicitante aportar los documentos idóneos en virtud de los cuales INVIPASTO pueda identificar los ítems

**NOTA No. 2:** INVIPASTO, se reserva el derecho de verificar la información suministrada por los solicitantes, así como el derecho de verificar su ejecución o existencia. Si se advierten discrepancias entre lo informado y lo establecido por el Instituto, se rechazará la solicitud de integración de banco de oferentes.

**NOTA No. 3:** No se tendrá en cuenta contratos en ejecución y para este efecto, con el diligenciamiento del anexo de experiencia, se entenderá bajo juramento que los contratos relacionados han sido ejecutados.

**NOTA No. 4:** Un consorcio o unión temporal constituyen UN SOLICITANTE. Si la solicitud de integración de banco de oferentes se presenta en Consorcio o Unión Temporal, la experiencia corresponde a la sumatoria de las experiencias de los miembros que conforman el Consorcio o Unión Temporal.

Si al menos uno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal, acredita el 50% o más de la experiencia solicitada, deberá tener un porcentaje de participación de al menos el 50% en dicho Consorcio o Unión Temporal.

Para el caso de Solicitantes que hayan ejecutado obras mediante las figuras de consorcios o uniones temporales, para la verificación de la experiencia, el valor será afectado solo por el porcentaje de participación en la estructura plural en la que adquirió la experiencia. En este caso, igualmente, deberá allegar el documento de constitución del consorcio o la unión temporal o aquellos documentos pertinentes para determinar su participación en las actividades y ejecución del contrato.

**NOTA No. 5:** Si el solicitante presenta más de cuatro (4) Contratos para acreditar la experiencia requerida, solo se tendrá en cuenta los cuatro (4) de mayor valor o los cuatro (4) que cumplan los requisitos establecidos.

**NOTA No. 6:** El solicitante deberá relacionar su experiencia en el Anexo No. 03, y presentar los documentos correspondientes que la soporten.

**REGLAS PARA VALORAR LA EXPERIENCIA:** Las reglas para valorar la experiencia son las siguientes:

1. El número máximo de contratos es por solicitante, es decir, en caso de consorcio o unión temporal sólo se permitirá el número fijado en el acápite de experiencia específica.
2. Será calculada en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) a la fecha de terminación de los contratos que presenta para acreditar experiencia, independientemente de si en el RUP fueron registrados con los salarios mínimos legales vigentes del momento del perfeccionamiento del contrato, de la terminación, del acta de recibo o del acta de liquidación, siempre y cuando exista coherencia con los documentos aportados para acreditar la experiencia.
3. Si el contrato se terminó durante el año en curso y aún no ha sido liquidado, el solicitante podrá anexar el acta de terminación o de recibo final del producto del contrato.
4. El solicitante que haya participado en procesos de fusión o escisión societaria debe tomar exclusivamente los contratos o el porcentaje de los mismos que le hayan asignado en la fusión o escisión, respectivamente. Esto se demostrará mediante certificado de contador público o revisor fiscal en el caso de las personas jurídicas que tengan revisor fiscal. Además, para la verificación del porcentaje de la escisión el solicitante deberá allegar junto con su la solicitud de integración de banco de oferentes el acta de escritura de escisión que indique en porcentaje y valor correspondiente lo realmente escindido.
5. Para efectos de la acreditación de experiencia de contratos que hayan sido objeto de cesión antes de la ejecución del 50% del valor total, se admitirán como experiencia para el cessionario y no se reconocerá experiencia alguna por ellos al cedente.

#### **10.2.4. EQUIPO DE TRABAJO COMO CONDICIÓN TÉCNICA.**

Resulta indispensable conformar un Banco de Oferentes que cuente con el talento humano capacitado para el cumplimiento de las actividades a desarrollar, a partir de sus condiciones de formación y experiencia. Para el Instituto, es de marcada relevancia, que los oferentes constructores que conformen el Banco sean lo suficientemente idóneos y conocedores de las áreas de conocimiento que convergen en el objeto de los programas y convocatorias de subsidio familiar de vivienda, en procura de un cumplimiento eficiente de los contratos que llegaren a suscribir con los beneficiarios de los subsidios.

En consecuencia, el solicitante del proceso debe presentar en su la solicitud de integración de banco de oferentes, un equipo mínimo de trabajo con los respectivos perfiles profesionales, acreditando su experiencia

Bajo este contexto, el solicitante es libre de proveer o vincular el personal que requiera, de acuerdo con la organización que adopte para tal efecto, sin embargo, el equipo de trabajo deberá contar con la siguiente formación académica y experiencia mínima se define en la tabla:

CARGO Y % DE DEDICACIÓN	PERFIL	EXPERIENCIA
Residente de Obras Dedicación del 65%	Ingeniero Civil y/o arquitecto, especialista en cualquier área.	<p><b>GENERAL:</b></p> <p>Acreditar cinco (5) años de experiencia acumulada dentro del período comprendido entre la fecha de expedición de la matricula profesional y la fecha de cierre del plazo de la presente convocatoria, para lo cual deberá anexar copia de la Matricula Profesional y el Certificado de Vigencia Profesional (actualizado) expedido por la autoridad competente.</p> <p><b>ESPECIFICA:</b></p> <p>Deberá acreditar dos (02) años, como Residente de obra en contrato cuyo objeto sea la construcción y/o adecuación y/o mejoramiento de edificaciones. Esta experiencia se acreditará conforme al acápite de las Condiciones para Acreditar Experiencia</p>

**NOTA No. 01:** El profesional que AVALA la propuesta y que reúna las condiciones aquí indicadas podrá acreditarse como residente de obra.

**NOTA No. 01:** Este equipo es condición técnica que debe acreditar el solicitante. Para estos efectos, con la solicitud de integración de banco de oferentes se presentarán los soportes documentales que demuestren el perfil, capacidad legal de los profesionales y las condiciones de formación exigidas como habilitantes, respecto de los profesionales propuestos. Para ello deben aportar como mínimo los siguientes documentos:

- a. Fotocopia de la tarjeta profesional
- b. Fotocopia del certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios del consejo nacional profesional de ingeniería, COPNIA, o certificación de vigencia expedida por el ente que corresponda, con vigencia no superior a seis (6) meses.
- c. Fotocopia de los diplomas o actas de grado que acrediten la formación de los profesionales en nivel de postgrado, en caso de requerirse este nivel académico.
- d. Carta de compromiso suscrita por cada uno de los profesionales ofrecidos por el solicitante en la cual manifiesten la disponibilidad para ejercer el cargo en el proyecto y en la dedicación exigida en el presente proceso de convocatoria.

**NOTA No. 02:** Desde la suscripción del contrato de obra civil con los beneficiarios y hasta su terminación, el personal propuesto por el oferente seleccionado, no podrá ser cambiado a menos que exista una justa causa debidamente sustentada y probada, para lo cual el oferente constructor seleccionado deberá informar por escrito al beneficiario del Subsidio, respecto del cambio del personal, el cual debe reunir las mismas o superiores condiciones a las exigidas.

### 10.3. DOCUMENTOS DE CARÁCTER FINANCIERO.

Para INVIPASTO, es fundamental que los oferentes constructores que puedan seleccionar los beneficiarios cuenten con buenas condiciones financieras, pues de ello dependerá también el cumplimiento de sus obras de mejoramiento y/o construcción de vivienda.

La evaluación financiera y de organización de los solicitantes, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme a la fecha de cierre, siempre

y cuando la información documental haya sido objeto de verificación por parte de la cámara de comercio respectiva, según conste en el certificado que al respecto se expida.

El Registro Único de Proponentes – RUP –deberá tener fecha de expedición no superior a **treinta (30) días** calendario contados a partir de la fecha límite de presentación de documentos. En caso de consorcio o unión temporal se deberá aportar el RUP por cada uno de los miembros que lo integran.

Al solicitante se le calcularán los indicadores que a continuación se describen

#### **10.3.1. CAPACIDAD FINANCIERA.**

Los interesados deberán acreditar los siguientes indicadores financieros:

- A) **Índice de Liquidez: Igual o Mayor a 16**
- B) **Índice de Endeudamiento: Igual o menor a 0,56**
- C) **Razón de Cobertura de Intereses: Igual o mayor a 29,2 o indeterminado**

**Nota 1:** En caso de que los indicadores de los literales A y C se acrediten en el R.U.P. como INDETERMINADO, se entenderá el cumplimiento de los mismos.

**Nota 2:** Si es un consorcio o unión temporal, este requisito se podrá cumplir con la ponderación de los componentes de los indicadores acreditados, afectados por el porcentaje de participación, de conformidad con el Manual de Requisitos Habilitantes Versión. 5 de Colombia Compra Eficiente.

#### **10.3.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.**

Los interesados deberán acreditar los siguientes indicadores:

- A. **Rentabilidad del Patrimonio: Igual o Mayor a 0,1**
- B. **Rentabilidad del Activo: Igual o Mayor a 0,1**

#### **CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES.**

Si es un consorcio o unión temporal, este requisito se podrá cumplir con la ponderación de los componentes de los indicadores acreditados, afectados por el porcentaje de participación, de conformidad con el Manual de Requisitos Habilitantes Ver. 5 de Colombia Compra Eficiente.

Cuando se trate de consorcios y uniones temporales, se debe especificar de forma clara el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes, de tal forma que la sumatoria sea el cien por ciento (100%).

Cada uno de los integrantes de los consorcios o uniones temporales en forma independiente presentarán el Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación - Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme.

Para evaluar la capacidad financiera, se tendrá en cuenta el grado de participación de cada uno de ellos y se realizará la sumatoria de las diferentes variables para establecer los índices financieros.

#### **11. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

El programa estratégico de “Mejoramiento de Vivienda”, tienen como objeto principal mejorar las condiciones básicas de habitabilidad e impactar favorablemente la calidad de vida de la población que vive en situación de pobreza, pobreza extrema y vulnerabilidad, en nuestro Municipio. Las obras de mejoramiento serán priorizadas por la Subdirección Técnica, teniendo en cuenta entre otros factores, las condiciones de precariedad de la vivienda y el índice de hacinamiento, así: construcción de alcobas, construcción de unidades sanitarias, construcción de cocinas saludables.

Las obras, bien sea de mejoramiento de vivienda, se ejecutarán en viviendas priorizadas en los diferentes procesos de las convocatorias adelantadas por el Instituto.

El subsidio familiar de vivienda, es asignado previo cumplimiento de los requisitos de la convocatoria y según las necesidades básicas de cada núcleo familiar y las condiciones técnicas de habitabilidad de cada vivienda, razón por la cual, las cantidades de obra a ejecutarse y las condiciones técnicas de ejecución de las obras son diferentes para cada uno de los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, las cuales son priorizadas según el estudio socio económico y técnico adelantado por la Subdirección Técnica del Instituto.

El oferente deberá regirse a las detalladas las cantidades y precios unitarios asignados a los ítems que de los presupuestos elaborados por INVIPASTO para la ejecución de programa estratégico de "Mejoramiento de Vivienda". Dicho presupuesto se tendrá en cuenta para la suscripción del contrato que realice el Oferente Constructor del Banco con el beneficiario que lo seleccione, en cuanto a sus condiciones técnicas y presupuestales. No obstante, los precios podrán ser ajustados de acuerdo al estudio de sector y de mercado que realizará de manera anual la Subdirección Técnica.

Además, el oferente deberá aplicar a cabalidad con el manual de uso de imagen institucional, que INVIPASTO de manera oportuna proporcionará una vez se haya emitido el acto administrativo que conforma el banco de oferentes.

## 12. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

El Constructor seleccionado por el beneficiario del Subsidio, deberá presentar a la Subdirección Técnica del Instituto, la siguiente documentación, a efectos de seguimiento:

- Contrato de obra civil debidamente suscrito
- Las garantías que se deben constituir.
- Cronograma de ejecución de obras ajustado a un plazo máximo de Ciento Veinte (120) Días
- Plan de Trabajo que garantice la ejecución de las obras en los plazos estipulados en el cronograma de obra. El plan de trabajo, deberá especificar los materiales, equipos, herramientas y personal empleado conforme al personal ofrecido en la convocatoria. Se deberán optimizar los frentes de trabajo cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia, los cuales serán aprobados por la Subdirección Técnica.
- Plan de inversión del anticipo, en caso de que se llegue a pactar en el contrato que celebre el Constructor con el beneficiario.

**NOTA:** Para todos los efectos, los documentos antes indicados serán entregados de manera oportuna, completa y en las fechas requeridas por la Subdirección Técnica del Instituto.

Una vez aprobado el cronograma de obra y el plan de trabajo, el Constructor Oferente, deberá suscribir con cada uno de los Beneficiarios del subsidio familiar de vivienda y el encargado de seguimiento del Instituto, las respectivas actas de inicio de obra y allegar las respectivas garantías constituidas a favor del beneficiario.

Es responsabilidad del Oferente Constructor, diligenciar la respectiva bitácora de obra, por cada obra financiada con recursos del subsidio familiar de vivienda, documento necesario para el seguimiento de obra.

Durante la ejecución de las obras, la Subdirección Técnica del Instituto, citará, cuando sea necesario, a Comité Técnico de Obra, en el cual deberá participar el Residente de Obra y el Constructor Oferente.

De igual manera, el oferente seleccionado, deberá entregar al beneficiario del subsidio y a la Subdirección Técnica un informe quincenal de las actividades ejecutadas, conforme al formato dispuesto por el Instituto. Dicho formato será entregado de manera digital y física.

Al finalizar la ejecución de las obras, el Constructor Oferente, deberá suscribir con cada uno de los Beneficiarios del Subsidio, las respectivas actas de finalización, recibo de obra y la certificación de

entrega a satisfacción. Previa la suscripción de los mencionados documentos, deberán ser remitidos a la Subdirección Técnica del Instituto para que los revise y presente observaciones en caso de ser necesario.

### **13. EJECUCIÓN DE OBRAS**

#### **13.1. ELECCIÓN DEL OFERENTE CONSTRUCTOR**

El Beneficiario seleccionará, si así lo desea, del Banco de Oferentes Constructores, al constructor que realizará de manera idónea y responsable la ejecución de las obras financiadas con recursos del subsidio familiar de vivienda asignado por el Instituto en cumplimiento del programa estratégico de “Construcción y/o Mejoramiento de Vivienda” en el municipio de Pasto, para la población que vive en situación de pobreza, pobreza extrema y vulnerabilidad, conforme a las zonas que designe INVIPASTO.

#### **13.2. CONTRATO CIVIL DE OBRA.**

De conformidad a la legislación civil y comercial vigente y demás normas concordantes, y previa revisión técnica y jurídica del Instituto, el Beneficiario podrá suscribir contrato civil de obra, con el Oferente Constructor elegido de la lista del Banco de Oferentes Constructores, de acuerdo a la zonificación que para el efecto disponga el Instituto.

Dicho contrato deberá ser de manera escrita, guardando las solemnidades respectivas, el cual debe contener la identificación de las partes, fecha, objeto, valor, garantías, tiempo de ejecución, obligaciones generales y específicas, cláusulas penales y sanciones, y la identificación de las obras a ejecutar, contrato que será remitido a la Subdirección Técnica, con el fin de que lo revise y presente observaciones si a ello hay lugar.

En todo caso el contrato deberá contar con las siguientes cláusulas.

#### **CLÁUSULA PENAL DE APREMIO Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**

De acuerdo con la estimación de los posibles perjuicios que pueda causar el Constructor en caso de un posible incumplimiento se recomienda establecer en la cláusula penal de apremio y cláusula penal pecuniaria del contrato los siguientes valores:

Cláusula penal de apremio: 1% del valor del contrato por cada semana de atraso, sin exceder el 10% del valor total del mismo.

Cláusula penal pecuniaria: 30 % del valor del contrato.

#### **13.3. DESIGNACIÓN DEL ENCARGADO DE SEGUIMIENTO.**

De conformidad con lo establecido en la descripción de la necesidad y en el entendido que, la presente convocatoria, no representa erogaciones dinerarias por parte de la entidad hacia los posibles integrantes del banco de oferentes, y dado que el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, hace entrega de subsidios para el mejoramiento de vivienda a los beneficiarios, y con el fin último de que los recursos públicos tengan una correcta inversión, es necesario asignar a un profesional adscrito a la Subdirección Técnica de INVIPASTO, mismo que velará por el cumplimiento del fin último del subsidio, el cual es, generar un mejoramiento en la vivienda y en la calidad de vida del beneficiario.

Así las cosas, la Subdirección Técnica de INVIPASTO, ejercerá el seguimiento de las actividades y obligaciones que se generen por la conformación del Banco de Oferentes, sin embargo, podrá asignar profesionales del área de Ingeniería Civil o Arquitectura que tengan vinculación contractual con el Instituto, para el apoyo en el monitoreo y seguimiento a la ejecución de las obras del programa estratégico de “Construcción y/o Mejoramiento de Vivienda” en el Municipio, para la población que vive en situación de pobreza, pobreza extrema y vulnerabilidad.

#### **13.4. GARANTÍAS CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE OBRA CIVIL.**

Una vez se haya firmado el contrato, se pactará que, a través de una compañía de seguros debidamente acreditada, se suscriba la respectiva garantía por parte del CONSTRUCTOR a favor del BENEFICIARIO, teniendo en cuenta que aquel es el administrador de los recursos del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Instituto a los hogares priorizados en el marco de ejecución del programa estratégico de “Mejoramiento de Vivienda” en el Municipio, para la población que vive en situación de pobreza, pobreza extrema y vulnerabilidad

Los integrantes del Banco de Oferentes Constructores, deberán mantener las condiciones financieras que les permitan obtener las garantías que se deben constituir previamente a la autorización de giro de los recursos del subsidio familiar de vivienda, puesto que hasta no allegar el Constructor y ser aprobadas las siguientes garantías, el Instituto no dará revisión al acta de inicio del contrato de obra ni desembolsará los recursos del subsidio.

#### **GARANTIA DE CUMPLIMIENTO**

El constructor deberá constituir en favor del beneficiario en calidad de asegurado, en los términos establecidos en la normatividad vigente, una garantía que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento o garantía bancaria expedida por un banco local que incluya los siguientes amparos:

**A. Cumplimiento:** Por un valor asegurado equivalente al 30% del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y ocho (8) meses más.

**B. Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que emplee para la ejecución de contrato:** Por el 10% del valor del contrato, con vigencia igual a la duración del contrato y tres (03) años más

**C. Buen manejo y correcta inversión del anticipo:** Por el 100% del valor del anticipo, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses más, cuando este se haya pactado.

**D. Calidad de los bienes y elementos que entregue el constructor:** Por el 10% del valor del contrato, con vigencia igual a la duración del contrato y dos (2) años más.

#### **E. Estabilidad de la Obra:**

- Cuando la obra corresponda a un mejoramiento de vivienda locativo y/o modular que no requiera licencia de construcción el amparo debe corresponder al 50% del valor del contrato y con una vigencia de UN (01) año contado a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo final y definitivo de las obras a satisfacción del Contratante.

#### **SEGURO DE DAÑOS.**

Desde el inicio del contrato hasta la culminación del plazo de ejecución, se debe contemplar seguros de responsabilidad civil y de daños, de acuerdo a lo siguiente:

#### **SEGURO DE RESPONDABILIDAD CIVIL EXTRA – CONTRACTUAL**

El constructor adicional a la garantía de cumplimiento, como amparo autónomo y póliza anexa, bajo la modalidad de ocurrencia, una garantía para cubrir los daños que el constructor, en desarrollo de las labores relacionadas con el contrato, cause a terceros en sus personas o bienes.

AMPARO	LIMITE ASEGURADO
Uso de maquinaria y equipo	Sin sublimite
Actividades de movilización de cargas	Sin sublimite
Uso de vehículos propios y no propios	Sublime 50%
Daños a vecindades, propiedades adyacentes y estructuras existentes	Sin Sublime
Daños a bienes de terceros	Sin Sublime
Responsabilidad civil patronal por accidentes de trabajo	Sublime 50%

Toda responsabilidad causada por contratistas y subcontratistas	Sublimate 50%
Gastos médicos	50 millones Persona, 200 millones evento
Contaminación ambiental	Sin sublimate
Responsabilidad civil cruzada	Sublimate 50%

Esta póliza tendrá un valor asegurado correspondiente al 20% del valor del contrato y deberá permanecer vigente desde el acta de inicio, hasta la fecha de terminación del contrato. Debe figurar como asegurado, en lo que se relacione con el contrato el Beneficiario. En caso de prorrogarse el plazo de ejecución, deberá ampliarse la vigencia del amparo por el mismo término. Ocurrido cualquier siniestro el Contratista está obligado a restablecer la cobertura completa. De la vigencia de este amparo se dejará constancia en el acto de liquidación. El máximo deducible permitido es del 10%, excepto para gastos médicos que no tendrá deducible.

**NOTA 01:** La expedición de las garantías anteriormente mencionadas, es un requisito que debe cumplir el Oferente Constructor para el desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda. NO es un trámite requerido para realizar el proceso de inscripción en el Banco de Oferentes Constructores.

**NOTA 02:** Dentro de los términos estipulados, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la revisión de INVIPASTO. El oferente constructor deberá mantener vigentes las garantías, amparos y pólizas y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan.

**NOTA 03:** Las vigencias de todos los amparos deberán ajustarse a la fecha de perfeccionamiento del contrato. Así mismo, los valores asegurados para los amparos de pago de salarios y prestaciones sociales y calidad del servicio deberán ajustarse al valor final del contrato, según el acta de liquidación del mismo.

#### **14. OBLIGACIONES.**

**14.1. Obligaciones de INVIPASTO.** El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto- INVIPASTO, en cumplimiento del objeto de la presente convocatoria, se compromete a:

1. Realizar, a través de la Subdirección Técnica, el seguimiento y control técnico a la ejecución de las actividades y obligaciones que surjan en el Banco de Oferentes.
2. Coordinar y asistir a los Comités de Obras que sean necesarios con el fin de resolver inquietudes técnicas o administrativas que surjan entre el Contratista y el Contratante, en este caso, el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por INVIPASTO.
3. Entregar al oferente constructor la información técnica necesaria para la ejecución de las obras, así como la localización de la vivienda o el lote, donde se ejecutarán las obras de construcción o mejoramiento, para el inicio de las mismas.
4. Revisar y presentar las observaciones a que haya lugar sobre el Acta de Inicio de las obras financiadas con recursos del Subsidio Familiar de Vivienda asignado por el Instituto; sin las correcciones de las observaciones presentadas por la Subdirección Técnica, si a ello hubiere lugar, no se desembolsará el anticipo del subsidio.
5. Una vez se haya cumplido con las obligaciones y la ejecución de las obras, revisar y observar las Actas de Finalización y Recibo de las Obras.
6. Elaborar un Informe Final de las obras ejecutadas, como soporte para el último desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda asignado al beneficiario por el Instituto.

**14.2. Obligaciones del Beneficiario.**

1. Cumplir con aquellos requisitos legales que para el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda establezca el Instituto en el proceso de la convocatoria y asignación.
2. Participar de manera activa en la ejecución del proyecto, para lo cual deberá responder a los requerimientos del Instituto.

3. Suministrar en cualquier momento la información necesaria para el normal desarrollo de las obras financiadas con recursos del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Instituto en el desarrollo del programa estratégico de “Construcción y/o Mejoramiento de Vivienda”.
4. Actuar de buena fe, aportando información veraz y consistente con la cual se fundamente su postulación. So pena de los diferentes procesos que pueda iniciarse, se tomará como ciertas aquellas declaraciones que sobre la necesidad y la propiedad se alleguen al proceso, cualquier fraude o intento, ocasionará la suspensión de la obra.
5. Informar al Instituto, los hechos que se presenten durante el proceso de ejecución del contrato de obra civil.
6. Suscribir las actas y documentos derivados del proceso, en el formato que establezca el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto.
7. Efectuar la custodia de los materiales utilizados para la ejecución del contrato de obra civil, conforme al acta de entrega e inventario suministrado por el oferente constructor
8. Mantener la vivienda mejorada en condiciones de habitabilidad y salubridad y no destruirla o desmantelarla total ni parcialmente.

#### **14.3. Obligaciones del Oferente constructor.**

Además de aquellas obligaciones generales y expresas que establece la Ley para la ejecución de las obras financiadas con recursos del subsidio de vivienda, el oferente deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Suscribir el Contrato de Obra con los Beneficiarios del programa estratégico de “Construcción y/o Mejoramiento de Vivienda” que los hayan seleccionado, a quienes se les ejecutarán las obras con recursos del Subsidio Familiar de Vivienda asignado por el Instituto.
2. Atender las recomendaciones que realice el encargado de seguimiento asignado por INVIPASTO, suministrándole toda la información que requiera. El seguimiento se podrá hacer en todas las etapas de ejecución del subsidio, incluido la de entrega de obras.
3. Presentar y mantener vigentes las correspondientes Garantías por cada una de las obras a ejecutar en el marco de desarrollo de los del programa estratégico de “Construcción y/o Mejoramiento de Vivienda”,
4. Elaborar la documentación pertinente para la ejecución de las obras; dicha documentación al finalizar la obra deberá ser entregada a INVIPASTO, en medio físico y digital, foliada y con su respectivo índice.
5. Usar adecuadamente la información suministrada por INVIPASTO para el desarrollo de las obras civiles de vivienda.
6. Conformar del equipo humano, técnico y logístico necesario para la correcta ejecución del objeto del contrato pactado con los beneficiarios.
7. Cumplir con las normas y políticas ambientales y directrices relacionadas al manejo de residuos.
8. Asistir a los Comités Técnicos que INVIPASTO requiera.
9. Suscribir las actas y bitácoras de obra por cada una de las obras financiadas con recursos del subsidio familiar de vivienda asignado por el Instituto.
10. Presentar el cronograma de obra, al cual deberá darse cumplimiento estricto.
11. El oferente constructor deberá entregar una base de datos con los hogares que tuvo vinculación contractual, donde se encuentre la información del hogar y las obras ejecutadas.
12. Presentar los informes quincenales en medio físico y magnético de acuerdo al formato establecido por la Subdirección Técnica.
13. Acatar las indicaciones que la Subdirección Técnica le señale en cumplimiento del objeto del contrato de obra civil.
14. Cumplir con las obligaciones laborales del personal contratado para la ejecución del contrato.
15. Cumplir con los protocolos de bioseguridad ordenados por el Gobierno Nacional, el Departamento, el Municipio y el Instituto, para evitar la expansión y propagación del Coronavirus COVID-19
16. Aplicar a cabalidad con el manual de uso de imagen institucional
17. Las demás necesarias para la correcta ejecución del Contrato Civil de obra.

#### **a. DEL SUBSIDIO**

El subsidio familiar de vivienda, su valor y condiciones técnicas se definirán de acuerdo a cada convocatoria y a los actos administrativos particulares en el que se otorguen los subsidios a los beneficiarios. La consolidación del Banco de Oferentes Constructores, ni la integración de éste, implica la asignación de recursos públicos, ni del presupuesto de INVIPASTO a los Oferentes que lo conforman.

El contrato de ejecución de las obras de los programas estratégicos “Construcción y/o Mejoramiento de Vivienda”, será celebrado directamente entre el hogar beneficiario del subsidio y el oferente constructor, con los recursos correspondientes al subsidio familiar de vivienda, y será un contrato de derecho privado como se explicó anteriormente. Lo anterior, sin perjuicio de los demás recursos particulares que de motu proprio destine

El beneficiario, por lo cual el valor y forma de pago quedará sujeto a lo establecido en la relación jurídico contractual privada suscrita entre las partes.

#### b. INICIO DE OBRAS

Una vez aprobado y perfeccionado el contrato civil de obra, el contratista iniciará las respectivas obras presentando un Plan de Trabajo de las mismas y un Cronograma de actividades.

El inicio de obra se formaliza mediante acta de inicio que deberá ser suscrita por el Beneficiario y el Contratista, previa revisión del encargado de seguimiento de INVIPASTO.

#### c. ENTREGA DE LAS OBRAS

El Plazo de ejecución de obra será un término máximo de ciento veinte (120) días a partir de la fecha de inicio, terminada la ejecución de las obras, el Contratista de obra civil tendrá un término de Seis (06) días para allegar al Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto - INVIPASTO, la certificación de recibo a satisfacción de las obras, expedida por el Beneficiario y, las actas de finalización y recibo de las obras, suscritas por el Beneficiario, previamente revisadas por la Subdirección Técnica del Instituto.

En caso que se presente cualquier diferencia entre el encargado de seguimiento y el oferente constructor, con referencia a las obras ejecutadas, se procederá a dilucidar y solucionar las controversias con la Dirección Ejecutiva del Instituto.

#### d. TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA CIVIL

Una vez realizada la entrega de las obras de conformidad a las especificaciones técnicas y en cumplimiento del cronograma, el beneficiario del subsidio y su contratista procederán a la suscripción del acta de recibo a satisfacción y el acta final del contrato.

**Nota 1:** Todas las actividades encomendadas deberán entenderse bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados por la Subdirección Técnica, las cuales deben ser revisados por este último.

**Nota 2:** En todo caso el oferente constructor adquiere plena responsabilidad por la calidad de las obras que ejecute, obras que deberán ser recibidas a satisfacción por el Beneficiario del subsidio familiar de vivienda asignado por el Instituto, previa revisión del encargado de seguimiento.

Pasto, 17 de Diciembre de 2025.



**CARLOS ANDRES ALMEIDA MORENO**  
 Director Ejecutivo

#### **ANEXO No. 01 CARTA DE PRESENTACIÓN**

Lugar y fecha:

Señores  
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO “INVIPASTO”  
Ciudad

Referencia: Convocatoria No. 008 de 2027- Conformación Banco de Oferentes

**OBJETO:** Conformar un Banco de siete (07) Oferentes Constructores, integrado por personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, que acrediten idoneidad, capacidad y experiencia en la ejecución de obras civiles en el sector vivienda, con el fin de habilitar oferentes que podrán participar en la ejecución de proyectos asociados a la asignación de subsidios familiares de vivienda, en sus distintas modalidades, que adelante el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, conforme a los programas estratégicos del Instituto, y de acuerdo con las condiciones jurídicas, financieras, técnicas y operativas establecidas en la presente convocatoria y en la normatividad vigente.

El (La) suscrito (a), \_\_\_\_\_, formalmente me permito presentar solicitud de integración de banco de oferentes dentro del proceso de la referencia, con base en la siguiente información:

Oferente: \_\_\_\_\_ Persona Natural \_\_\_\_\_ Jurídica \_\_\_\_\_ Consorcio  
\_\_\_\_\_ Unión Temporal \_\_\_\_\_

Nit: - \_\_\_\_\_

Representante legal: \_\_\_\_\_

Documento de identificación: \_\_\_\_\_

Dirección y teléfono: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

Integrantes del Consorcio o Unión Temporal (si es el caso – nombre y documentos de identificación):  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Como único interesado en la solicitud de integración de banco de oferentes, manifiesto:

1. Que conozco los requisitos para la conformación del Banco de Oferentes previstos en los términos de la presente convocatoria.
2. Que los documentos allegados en los SOBRES cumplen con todos y cada uno de los requerimientos y condiciones establecidas en los términos de la presente convocatoria.
3. Que conozco que las obras de construcción y mejoramiento de vivienda se adelantarán de conformidad con las convocatorias adelantadas por INVIPASTO, así como las condiciones técnicas, sociales y ambientales, en las que se adelantarán las intervenciones.
4. Que a solicitud de INVIPASTO, me obligo a suministrar cualquier información adicional necesaria para la correcta verificación de los documentos.
5. Que no tengo intereses patrimoniales o relación jurídica legal con otra persona participante en este proceso y que ninguno de los socios o empleados de mi firma ha tomado parte en la elaboración de la solicitud de integración de banco de oferentes que haya presentado otra persona. Igualmente, que el representante legal o administradores no ostentan igual condición con otro de los participantes.
6. Que, bajo la gravedad del juramento, que se presta con la suscripción en esta convocatoria, no me encuentro incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de interés relacionado con la convocatoria.
7. Que no existe ninguna falsedad en la documentación.
8. Que de manera libre y espontánea manifiesto que, en el evento de resultar aceptado como oferente constructor, renuncio (amos) a efectuar cualquier acción, reclamación o demanda en contra de INVIPASTO por hechos o circunstancias que conozco (conocemos) o he (mos) debido conocer por razón de las condiciones y exigencias que se establecieron en la convocatoria y, que manifiesto (amos) aceptar en su totalidad.

9. Que conozco detalladamente y que he hecho todas las averiguaciones necesarias para asumir los riegos sociales, de orden público, normativos, climáticos, ambientales, técnicos que la ejecución de las obras de los programas estratégicos "Construcción y Mejoramiento de Vivienda" en el Municipio, dirigidos a la población en condiciones de pobreza, pobreza extrema y vulnerabilidad, me demande, y, en consecuencia, manifiesto que asumo los resultados económicos de los mismos.

Esta solicitud de integración de banco de oferentes es presentada por con cedula de ciudadanía No. quien firma la carta de presentación.

Atentamente,

NOMBRE DEL OFERENTE:

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO O PERSONA NATURAL: C.C.:

Nota: Este modelo no puede ser variado

**ANEXO No. 02**  
**MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

**ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003**

Yo \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, en mi calidad de \_\_\_\_\_ (Solicitante –cuando es persona natural-, o Revisor Fiscal o Representante Legal si es persona jurídica), bajo la gravedad del juramento manifiesto que la \_\_\_\_\_ (señalar el nombre de la persona natural o jurídica y su NIT, según el caso) durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de entrega de la presente certificación, se encuentra a PAZ Y SALVO con las Empresas Promotoras de Salud -EPS-, los Fondos de Pensiones, las Administradoras de Riesgos Profesionales -ARP-, las Caja de Compensación Familiar, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF- y el Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-, por cuanto:

(Escoger una de las siguientes opciones y diligenciar con el nombre los 6 meses anteriores a la fecha del cierre de esta convocatoria. Ver Nota Uno y Dos)

- Ha cumplido durante los meses de \_\_\_\_\_ (anteriores a la fecha de expedición de la certificación), con los pagos al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales y con los aportes parafiscales correspondientes a todos sus empleados vinculados por contrato de trabajo.
- Durante los meses \_\_\_\_\_ (identificar los meses), no ha vinculado personal mediante contrato laboral que le genere la obligación de pago al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales y con los aportes parafiscales.
- Durante los meses \_\_\_\_\_ (identificar los meses), no ha tenido contratos en ejecución, que obliguen a realizar el pago al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales y con los aportes parafiscales.

Firma \_\_\_\_\_  
 Identificación No. \_\_\_\_\_ En calidad de: \_\_\_\_\_  
 Ciudad y fecha: \_\_\_\_\_

**NOTA UNO:** Las circunstancias que generan el paz y salvo, pueden corresponder a una o varias de las alternativas planteadas en el modelo, por lo cual se debe diligenciar la certificación de acuerdo con la condición de cada solicitante y conforme a las previsiones contenidas en la Ley 789 de 2002.

**NOTA DOS:** La presente certificación debe ser firmada por: a) El solicitante en caso de ser persona natural; b) El Revisor Fiscal en caso que la persona jurídica tenga este cargo, si no lo tiene, por el Representante Legal de la misma. En caso que la empresa tenga menos de doce (12) meses de creada, deberá certificar el cumplimiento a partir de la fecha de su constitución; c) Por cada uno de los integrantes de la persona plural (consorcio o unión temporal).

**ANEXO No. 03**  
**CUADRO DE RELACIÓN DE EXPERIENCIA**

**1. Proyectos de Construcción y/o adecuación y/o Mejoramiento de Edificaciones (Área)**

Entidad contratante	Número y fecha del contrato	Objeto del contrato	área Intervenida (metros cuadrados)	Documentos aportados (Copia del contrato, certificación de cumplimiento, acta final, acta de liquidación)	Porcentaje de participación en la ejecución del contrato, en caso de Consorcio o Unión Temporal

**2. proyectos de Construcción y/o adecuación y/o Mejoramiento de Edificaciones (Valor)**

Entidad contratante	Número y fecha del contrato	Objeto del contrato	Valor Ejecutado	Documentos aportados (Copia del contrato, certificación de cumplimiento, acta final, acta de liquidación)	Porcentaje de participación en la ejecución del contrato, en caso de Consorcio o Unión Temporal

Nota: Este modelo NO puede ser variado.

**ANEXO No. 04**  
**CARTA DE INTENCIÓN DEL PERSONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO**  
**(Diligenciar este formato por cada uno de los miembros del equipo de trabajo)**

Lugar y fecha: San Juan de Pasto,

Señores  
 INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO “INVIPASTO”  
 Ciudad

Referencia: Convocatoria No. 008 de 2025- Conformación Banco de Oferentes

Objeto: Conformar un Banco de siete (07) Oferentes Constructores, integrado por personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, que acrediten idoneidad, capacidad y experiencia en la ejecución de obras civiles en el sector vivienda, con el fin de habilitar oferentes que podrán participar en la ejecución de proyectos asociados a la asignación de subsidios familiares de vivienda, en sus distintas modalidades, que adelante el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, conforme a los programas estratégicos del Instituto, y de acuerdo con las condiciones jurídicas, financieras, técnicas y operativas establecidas en la presente convocatoria y en la normatividad vigente.

Yo, \_\_\_\_\_, identificado con Cédula de Ciudadanía Número \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, de profesión u oficio con Matricula Profesional Número \_\_\_\_\_ de, \_\_\_\_\_ me comprometo a prestar mis servicios como \_\_\_\_\_, con una dedicación del \_\_\_\_% a la firma del contrato con el beneficiario del subsidio para la ejecución del contrato de obra,” en caso de que el oferente constructor resultare elegido.

Así mismo, certifico que:

- Conozco y acepto la postulación al rol definido.
- Que he leído y comprendido los documentos del proceso y por lo tanto declaro que cumple con los requisitos de formación y experiencia para el rol al que he sido propuesto.
- Que prestaré mis servicios para el solicitante. como parte del equipo de trabajo, en caso de que su oferta resultare adjudicataria del presente proceso.
- Declaro, bajo la gravedad de juramento, que no he participado en la preparación de los documentos del presente proceso.
- No soy funcionario ni tengo un contrato de prestación de servicios profesional y apoyo a la gestión en ejecución con INVIPASTO.

A continuación, relaciono la experiencia laboral:

ITEM	CONTRATANTE	DESCRIPCIÓN	CARGO/ROL	FECHA DE INICIACIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN	TIPO DE EXPERIENCIA	FOLIO DE LA CERTIFICACION EN LA DOCUMENTACION


La presente se expide a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil veinticuatro (2024)

Atentamente,

Firma \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_ Profesión: \_\_\_\_\_ MP No. \_\_\_\_\_