

---

**INVITACIÓN PÚBLICA NUMERO 01 DE 2013  
PARA CONFORMAR UNION TEMPORAL**

**ÍNDICE GENERAL**

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN
  - 1.1. CONVOCANTE
  - 1.2. OBJETO
  - 1.3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
  - 1.4. ALCANCE AL OBJETO
  - 1.5. FASES DE EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS
  - 1.6. RÉGIMEN LEGAL
  - 1.7. PRESUPUESTO ESTIMADO PARA CADA PROYECTO
  - 1.8. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN
2. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN
  - 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN
  - 2.2. VISITA DE INSPECCIÓN
  - 2.3. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES
  - 2.4. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN
  - 2.5. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS
  - 2.6. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS
  - 2.7. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN
  - 2.8. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA
  - 2.9. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS
  - 2.10. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES
  - 2.11. VERIFICACION DE LAS CONDICIONES Y REQUIRIEMIENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LAS PROPUESTAS.
  - 2.12. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO
  - 2.13. VIGENCIA DE LA PROPUESTA
  - 2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS
3. CRITERIOS DE SELECCIÓN
  - 3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO
    - 3.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
    - 3.1.2. ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL
    - 3.1.3. OBJETO SOCIAL
    - 3.1.4. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL.
    - 3.1.5. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP
    - 3.1.6. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL
  - 3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO
    - 3.2.1. CARTAS DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO
    - 3.2.2. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT
    - 3.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS
    - 3.2.4. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT
  - 3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO
    - 3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

3.3.1.1. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACION DE VIVIENDAS

3.3.2. ANEXO TÉCNICO

3.3.3. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL PROPONENTE.

3.4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

3.4.1. MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A  
LOS MÍNIMOS  
REQUERIDOS

3.4.2. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

3.4.3. CUPO DE CREDITO

3.4.4 CRITERIOS DE DESEMPATE

4. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

4.1. PARTES DE LOS CONTRATOS, PLAZO DE SUSCRIPCIÓN.

4.2. VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN

4.3. PRECIO

4.4. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE EN LA UNION TEMPORAL.

4.5. OBLIGACIONES DEL INVIPASTO

4.6. FORMA DE FINANCIACIÓN

4.7. GARANTÍAS DEL CONTRATO

4.8. GASTOS DEL CONTRATISTA

4.9. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

4.10. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

4.11. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE  
INTERESES

4.12 DOCUMENTOS CONTRACTUALES

4.13. IMPUESTOS

4.14. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR LOS  
CONTRATOS

4.15. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

4.16 EQUIPO DE TRABAJO

5. ANEXOS

## 1. INFORMACION GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El presente documento constituye un proyecto de términos de referencia, siendo un borrador de los documentos asociados a la selección, de manera que su publicación solo tiene por fin que los posibles interesados formulen observaciones que la convocante podrá considerar e incluir en los documentos definitivos.

### 1.1. CONVOCANTE

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, cuya Misión es coordinar la política de vivienda en el Municipio de Pasto y coadyuvar en los programas de desarrollo urbano: vías, servicios básicos y equipamiento comunitario para satisfacer las necesidades básicas insatisfechas cualitativas y cuantitativas de vivienda y entorno urbano, y cuyo objeto primordial está la promoción e impulso de los programas de vivienda de interés social. NIT. 800.055.903-4.

El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO" obrará como oferente en un proyecto de vivienda de Interés Prioritario para ahorradores, y por lo tanto adelantará un proceso de selección de un socio con el fin de conformar una Unión Temporal para la construcción de un total de 500 viviendas VIPA que se ejecutarán en el siguiente proyecto:

- Proyecto Urbanístico Ciudadela INVIPAZ, para un total de 500 viviendas VIPA, más las que el oferente decida donar a través de su oferta.

**Nota1: La presente invitación se hace bajo la responsabilidad del proponente y/o del futuro constructor, ya que de no resultar favorecido el INVIPASTO para la convocatoria que adelanta el Ministerio de Vivienda Ciudad y territorio, se dará por terminada la Unión Temporal o no se suscribirá la misma ya que existiría imposibilidad de llevar a cabo el objeto contractual, por ende se deberá mantener indemne al INVIPASTO frente a cualquier tipo de reclamación que pueda surgir con ocasión del respectivo proceso.**

### 1.2. OBJETO.

Seleccionar un Inversionista Constructor Asociado para que integre una Unión Temporal para la formulación y construcción de un Proyecto de vivienda de interés prioritario para ahorradores, en un inmueble de propiedad de INVIPASTO y con 500 unidades de vivienda tipo apartamento.

### 1.3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Para cumplir con la misión institucional, el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de "INVIPASTO" cuenta con un inmueble ubicado en la Urbanización Luis Carlos Galán, vía a Jongovito, de TRES (3) Hectáreas (30.000 metros cuadrados) de extensión aproximadamente, inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **240-115000**, y número predial

52001000100130481000, donde se proyecta ejecutar la construcción de QUINIENTAS (500) viviendas de interés prioritario tipo apartamento.

#### 1.4. ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del presente proceso es seleccionar un inversionista constructor asociado que integre la unión temporal, podrá ser un promotor, entendido este como aquellos que hayan gerenciado y enajenado proyectos de vivienda, un constructor que tenga por objeto la construcción de proyectos de vivienda o la gerencia o enajenación de proyectos de vivienda y/o Cajas de Compensación Familiar que cumplan con los requisitos; para que se presente junto con el INVIPASTO en la convocatoria pública "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" y quien deberá ofrecer las mejores condiciones para los estudios, aprobación de licencias, diseño, construcción y enajenación de 500 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP) bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el Proyecto Urbanístico Ciudadela INVIPAZ, ubicado en el Municipio de Pasto, departamento de Nariño, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento, y las que determine la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., quien obra en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES, para ello se deberá presentar un proyecto de la siguiente manera:

PROYECTO	NÚMERO DE VIVIENDAS	VALOR DEL PROYECTO	TOTAL DE METROS CUADRADOS POR VIVIENDA
Ciudadela INVIPAZ	500	\$ 20.632.500.000,00	21.000

Es así como se pretende satisfacer la necesidad que tiene el Municipio de Pasto de proporcionar vivienda propia y digna a la población más vulnerable, a partir de la postulación y ejecución del proyecto Urbanístico Ciudadela INVIPAZ, que busca facilitar el acceso de vivienda a los hogares que tienen ingresos mensuales de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El Promotor, constructor y/o Caja de compensación deberá presentarse como oferente junto con INVIPASTO ante el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y ejecutar el proyecto total Urbanístico Ciudadela INVIPAZ.

Lo anterior, contribuye notablemente al mejoramiento de la calidad de vida de la población a la cual se dirige el proyecto, pretendiendo ejecutar un proyecto integral para suplir el faltante de vivienda y recreación, todo conformado dentro de una misma unidad habitacional.

Por tanto, es a partir de la selección de una persona natural o jurídica que se asocie bajo la modalidad de UNION TEMPORAL para la gestión de los proyectos de vivienda de interés prioritario para Ahorradores que establece el Decreto 1432 del 5 de julio de 2013 en su Artículo 14, convocatoria que adelanta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

#### 1.5. FASES DE EJECUCIÓN PARA CADA UNO DE LOS PROYECTOS

FASES	DESCRIPCIÓN	PLAZO
<b>Fase 1:</b>	<b>Presentación de anteproyecto ante el INVIPASTO y Revisión del diseño urbanístico</b>	
1.5.1.	<p>1. Presentación de anteproyecto ante el INVIPASTO de acuerdo a las directrices emanadas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y territorio que se enmarquen en el decreto 1432 de 2013 y demás reglamentación de la convocatoria "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores".</p> <p>2. Revisar y evaluar los estudios, documentos técnicos, jurídicos y diseños urbanísticos relacionados con el proyecto, a efectos de determinar si los mismos están acordes con la normativa vigente. En caso de que los documentos mencionados deban ajustarse a la normativa, el contratista deberá hacer los ajustes que considere pertinentes, incluso cuando implique la modificación de la licencia de urbanización. Esta actividad, está incluida en el valor del contrato y no dará lugar a la variación del precio inicialmente pactado.</p> <p>3. Presentar el Anteproyecto Urbano Arquitectónico que incluirá como mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico. En este caso, se debe determinar si se toma en cuenta el diseño urbanístico definido en la Licencia de Urbanización o si por el contrario, el mencionado diseño debe ser modificado.</li> <li>• Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir.</li> <li>• Plano de Cortes y Fachadas generales.</li> </ul> <p>Si en el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, aprobado por la interventoría o el Municipio, se presentan propuestas de modificación a los diseños urbanísticos aprobados con la licencia de urbanización, estas deberán calibrar los diseños urbanísticos de acuerdo con el procedimiento previsto.</p>	<b>15 DÍAS</b>
<b>FASE 2</b>	<b>Calibración del diseño urbanístico y Elaboración de Estudios y Diseños de la Vivienda</b>	
1.5.2.	<p>Esta Fase implica la elaboración y ajuste de todos los documentos necesarios para adelantar los trámites correspondientes, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, como resultado de la ejecución de la Fase 1, Revisión del diseño urbanístico.</p> <p>Esta actividad, está incluida en el valor del contrato y no dará lugar a la variación del precio inicialmente pactado. En todo caso, el contratista adquiere plena responsabilidad por la calidad de los diseños urbanísticos que presente y su concordancia con las normas vigentes.</p> <p>Elaboración de Diseños complementarios y aprobación de los mismos.</p> <p>El contratista deberá adelantar la elaboración de diseños complementarios a la licencia de urbanización, los cuales consisten en el diseño de las redes de servicios públicos domiciliarios, de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, telecomunicaciones y alumbrado público de los proyectos.</p> <p><b>Nota.</b> Una vez aprobada la licencia, se deberá tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora de los servicios públicos domiciliarios respectivos.</p> <p>El contratista deberá elaborar y presentar al menos los siguientes estudios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudios y levantamientos topográficos del predio.</li> <li>• Estudio de suelos del lote objeto del presente proceso tanto Geo Técnicos como Geo Eléctricos</li> <li>• Diseños arquitectónicos de la vivienda.</li> <li>• Diseños estructurales y de cimentación.</li> <li>• Diseños de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda.</li> <li>• Diseños eléctricos.</li> <li>• Diseño de redes de gas domiciliario</li> <li>• Diseño de telecomunicaciones de las viviendas</li> </ul> <p>Lo anterior sin perjuicio de los demás estudios y diseños que exija las normas vigentes para el trámite de la licencia de construcción.</p> <p>En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el anexo</p>	<b>2 MESES</b> Contados a partir de la finalización de la Fase 1- Revisión del Diseño Urbanístico.



	técnico de esta Invitación.	
<b>FASE 3</b>	<b>TRÁMITE DE LICENCIAS</b>	
1.5.3.	Una vez aprobados los diseños por parte del interventor, el contratista contará con un plazo máximo de cinco (5) días para radicar la solicitud de licencia de Construcción en legal y debida forma, y para solicitar la modificación de la licencia de urbanización, si es el caso, de conformidad con las condiciones previstas en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.	<b>UN MES Y QUINCE DÍAS</b>
<b>FASE 4</b>	<b>CONSTRUCCIÓN</b>	
1.5.4.	Una vez cumplidos los requisitos señalados en las fases anteriores, el contratista deberá presentar al interventor, el cronograma de ejecución de obra ajustado a un plazo máximo de un (1) año, contados a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas, en el que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados entre otras. El cronograma de obras de urbanismo y construcción de viviendas, deberá especificar por actividad los recursos (materiales, equipos, herramientas y personal) y el tiempo empleado. Se deberán optimizar los frentes de trabajo cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia los cuales serán aprobados por el interventor.	<b>1 AÑO</b>
<b>FASE 5</b>	<b>ENTREGA DEL PROYECTO</b>	
1.5.5.	Terminada la fase de construcción el contratista tendrá un (1) mes para proceder a hacer entrega de las viviendas al INVIPASTO para el efecto, previa emisión del certificado de existencia de las mismas por parte del interventor. En caso de que se presente cualquier diferencia entre el interventor y el contratista, con relación a la emisión del certificado de existencia de las viviendas, el Comité de Contratación resolverá la diferencia. <u>Igualmente deberá hacer entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita, zonas comunes, cuartos técnicos, viviendas a donar, parques a donar y puntos fijos, así como los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado.</u> En general, deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto de los contratos cumpliendo todos los requisitos de las licencias de urbanización y construcción, permisos, conexiones de servicios públicos domiciliarios, certificado de existencia de la vivienda, reglamento de propiedad horizontal, escrituración y registro de la vivienda. El contratista podrá realizar entregas parciales de viviendas totalmente terminadas, cuya existencia haya certificado el interventor, y que cumplan con los requisitos establecidos en la participación establecida en las Uniones Temporales.	<b>1 MES</b>
<b>FASE 6:</b>	<b>LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO:</b>	
1.5.6.	Una vez realizada la entrega del proyecto y suscrita el acta de recibo por parte de la interventoría, las partes procederán a la liquidación del contrato. <b>Nota 1.</b> Todas y cada una de las actividades encomendadas deberán atenderse bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados por el interventor, y deberán ser aprobados por parte de éste último. <b>Nota 2.</b> En todo caso el contratista adquiere plena responsabilidad por la calidad de las obras que ejecute, obras que deberán ser recibidas a satisfacción por parte del interventor.	
	<b>TOTAL PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	<b>1 AÑO Y CINCO MESES</b>

**NOTA1:** En todo caso el plazo de ejecución no puede superar la fecha establecida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, a través de Fidubogotá, la cual es a 28 de marzo de 2015 y escriturarse y entregarse a los

beneficiarios del programa VIPA dentro de los 30 días calendario siguientes a la expedición de los certificados de existencia de la vivienda.

## 1.6. RÉGIMEN LEGAL

El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, por lo establecido en el Decreto 1432 de 2013, las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y por lo señalado en este documento, con observancia de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva definidos por la Constitución y la ley.

## 1.7. PRESUPUESTO ESTIMADO

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de hasta sesenta y seis (66) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV), lo anterior de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 117 de la ley 1450 de 2011 y el artículo 19 del Decreto 1432 de 2013, incluidos los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del contrato que se celebre, por cuanto el INVIPASTO con el aporte de terreno que hace al proyecto está colaborando con un total de cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada solución de vivienda ofertada, los que se ven reflejados en la economía del bien inmueble que se pretenda adquirir.

El valor que se oferte por vivienda recibida a satisfacción deberá incluir el costo total de la construcción de las obras de urbanismo y de construcción de la vivienda, así como lo correspondiente a los diseños arquitectónicos, estructurales, de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, eléctricos, de redes de gas domiciliario, de telecomunicaciones de las viviendas, expensas para la obtención de las licencias de construcción y/o modificación de la licencia de urbanización, permisos ambientales y entrega de insumos para la constitución del reglamento de propiedad horizontal (si es el caso), y todos los demás componentes que se deban ejecutar para garantizar la ejecución del proyecto de vivienda.

El Proponente, cuando esté elaborando su propuesta, debe tener en cuenta que el valor ofertado debe incluir todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución del contrato, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del contratista, gastos de administración que incluirá la calibración de los diseños, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en esta contratación, que se entienden evaluados e involucrados en la propuesta.

Los tributos y demás costos y gastos que se generen para la adquisición de vivienda por parte de los beneficiarios del programa de vivienda de interés para ahorradores, los pagarán las partes de los negocios jurídicos que deban celebrarse, según lo acordado con ellas y sin perjuicio de las normas vigentes que apliquen para el efecto.

## 1.8. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Toda persona natural o jurídica nacional o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidos, cajas de compensación familiar e interesadas en desarrollar el objeto del presente proceso

de selección y que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y sus anexos.

El proponente podrá ser constructor, promotor y/o Cajas de Compensación Familiar. Se entenderá por promotor, para efectos de lo establecido en los presentes términos de referencia, quienes hayan gerenciando o enajenado proyectos de vivienda.

El objeto social del proponente deberá contemplar la construcción de proyectos de vivienda, o la gerencia y enajenación de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o sus equivalentes.

## 1.9. APOORTE DEL INVIPASTO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN

El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO", aporta al presente Proyecto un bien inmueble de su propiedad ubicado en la Urbanización Luis Carlos Galán, vía a Jongovito, de TRES (3) Hectáreas (30.000 metros cuadrados) de extensión, inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **240-115000**, y número predial **52001000100130481000**, el cual tiene un Avalúo Comercial por Fedelongas de Mil Trescientos Cincuenta Millones de Pesos (\$1.350.000.00) M.L. y que equivale al seis 6% del valor total del proyecto. En ese orden de ideas el INVIPASTO tiene un porcentaje de participación del 6%, el que se verá reflejado también en las utilidades que genere dicho proyecto urbanístico a favor de éste Instituto. El INVIPASTO aporta dicho bien inmueble a favor del proyecto urbanístico Ciudadela INVIPAZ el cual equivale a 4 salarios mínimos por cada solución de vivienda, valor que se verá reflejado al momento de la compra de dicho bien inmueble toda vez que aquel no tendrá un valor superior a los 66 salarios mínimos mensuales vigentes.

## 2. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

### 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
1. Publicación Aviso de Convocatoria Pública	Noviembre 26 del 2013	Página web INVIPASTO.
2. Publicación de Estudios Previos y del Proyecto de Invitación	Noviembre 26 del 2013	Página web INVIPASTO.
3.. Visita de inspección al Inmueble en que se desarrollará el proyecto. Para la visita de inspección al Inmueble deberán asistir los representantes legales – futuros miembros de la Unión Temporal que se pretende constituir u otorgar poder que esté debidamente avalado por el órgano competente <b>LA ASISTENCIA A ESTA VISITA ES OBLIGATORIA – DE NO ASISTIR SE RECHAZARA LA PROPUESTA.</b>	Noviembre 28 a las 10:00 a.m.	El lugar de Encuentro para la visita será en las Instalaciones del INVIPASTO, ubicadas en la Alcaldía de Pasto – CAM Anganoy, Barrio Los Rosales, a la hora indicada en el cronograma, de ahí se realizara el traslado hasta el bien inmueble objeto de la presente Invitación Pública.
4. Periodo de observaciones y	Noviembre 29 del 2013	Página web INVIPASTO.



sugerencias al Proyecto de Invitación		
5. Revisión y respuesta de observaciones y apreciaciones al proyecto de Invitación. Elaboración de la Invitación definitiva	Diciembre 02 del 2013.	Página web INVIPASTO.
6. Emisión y Publicación del Acto administrativo que ordena la apertura del proceso de Invitación Pública.	Diciembre 03 de 2013	Página web INVIPASTO.
7. Publicación de la Invitación Pública Definitiva	Diciembre 03 del 2013	Página web INVIPASTO.
8. Audiencia de Aclaración de la Invitación.	Diciembre 05 a las 5:00 p.m.	Oficina Jurídica del INVIPASTO – Ubicada en la Alcaldía de Pasto – CAM Anganoy – Barrio Los Rosales de Pasto.
9. Recepción de Ofertas	Desde las 8:00 a.m. del día 03 de Diciembre hasta las 6:00 p.m. del día 06 de Diciembre del 2013	Secretaría Ejecutiva del INVIPASTO – Ubicada en la Alcaldía de Pasto – CAM Anganoy – Barrio Los Rosales de Pasto.
10. Cierre de la convocatoria pública y Audiencia pública de apertura de propuestas	Diciembre 09 del 2013 a las 11:00 a.m.	Oficina Jurídica del INVIPASTO – Ubicada en la Alcaldía de Pasto – CAM Anganoy – Barrio Los Rosales de Pasto.
11. Verificación de los Requisitos habilitantes y Evaluación de Propuestas	Diciembre 10 a las 3:00 p.m.	Oficina Jurídica del INVIPASTO – Ubicada en la Alcaldía de Pasto – CAM Anganoy – Barrio Los Rosales de Pasto.
10. Publicación de la Evaluación de las Propuestas	Diciembre 10 de 2013	Página web INVIPASTO.
11. Traslado del Informe de Evaluación y plazo para subsanar requisitos habilitantes y/o para presentar observaciones a la Evaluación.	Desde 10 de diciembre hasta las 6:00 p.m del 11 de Diciembre del 2013	Página web INVIPASTO.
12. Adjudicación	Diciembre 12 del 2013	Página web INVIPASTO.
13. Plazo para suscripción y legalización	Hasta el 16 de Diciembre del 2013.	En las Instalaciones de la Dirección del INVIPASTO – Ubicada en la Alcaldía de Pasto – CAM Anganoy – Barrio Los Rosales de Pasto.

## 2.2. VISITA DE INSPECCIÓN

Se programará una visita al sitio en que se desarrollará el proyecto, el día señalado en el cronograma del proceso de selección, la cual será obligatoria para los futuros proponentes, pues la propuesta presentada por un proponente que no haya asistido a la visita a la que hace referencia este numeral, será rechazada.

Todos los costos ocasionados con la visita son por cuenta del proponente y éste asumirá todos los riesgos por pérdidas, daños o perjuicios a su persona, empleados y propiedades y en ningún caso el INVIPASTO asumirá responsabilidad por estos aspectos.

El punto de encuentro para la realización de la visita será en las Instalaciones del INVIPASTO ubicadas en la Alcaldía de Pasto, CAM ANGANROY, Barrio Los Rosales. A la visita deberá asistir, por parte de cada proponente, (el representante legal de la persona jurídica o la persona natural que será el proponente o de la Unión Temporal o Consorcio, en caso de que aquel no pueda, deberá delegar a una persona por medio de un poder debidamente autenticado en el que se establezca que podrá representarlo para dicha diligencia en el caso de Consorcios o Uniones Temporales será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal y su identificación.

### **2.3 CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES.**

Los documentos del presente proceso de selección que deban ser comunicados a los interesados, serán publicados en las páginas [www.invipasto.gov.co](http://www.invipasto.gov.co). Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se radicará directamente en las Instalaciones del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto INVIPASTO, ubicado en la Alcaldía de Pasto, CAM Anganoy, Barrio Los Rosales. El interesado o el proponente deberán confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en cualquier otra dirección, diferente a la señalada anteriormente.

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación y evaluación de las propuestas, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en los términos que señale el convocante o el evaluador, identifiquen el proceso de selección al que se refieren, la dirección física, fax o correo electrónico del remitente, y sean suscritos por el proponente o su representante legal.

El INVIPASTO, por su parte, enviará la correspondencia a las direcciones, números de fax o correos electrónicos registrados por los interesados o proponentes. Cualquiera de estas formas de comunicación será válida, al igual que las publicaciones que se hagan en la página web [www.invipasto.gov.co](http://www.invipasto.gov.co)

Los términos fijados en el presente documento y en el desarrollo del proceso de selección, se entenderán en días hábiles, salvo que se indique expresamente que son calendario.

### **2.4 MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN**

El INVIPASTO, publicará las modificaciones que de oficio o a solicitud de los interesados, se realicen a la Invitación del proceso de selección, por parte del Comité de contratación, de acuerdo al cronograma de actividades, mediante adendas que serán publicadas en las páginas web [www.invipasto.gov.co](http://www.invipasto.gov.co)

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad establecida en el numeral 2.7 de este documento, para modificar la fecha de cierre del proceso y el cronograma del proceso de selección.

### **2.5. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS.**

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento del proceso de selección y de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento y las modificaciones que se realice al mismo mediante adenda.

La oferta deberá presentarse por escrito, en sobres sellados, de la siguiente manera:

**a)** Un sobre que contendrá los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros del proponente, de acuerdo con lo señalado en el presente documento. El sobre deberá estar marcado con la denominación "SOBRE 1: REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE" e indicar como mínimo:

- El número del proceso de selección
- El nombre del convocante
- El nombre del proponente y de su representante legal

En este sobre, el proponente deberá incorporar los Anexos No. 1 y 2 y demás Exceptuando el anexo 3 con sus respectivos soportes y debidamente diligenciados.

**b)** Un sobre sellado, el cual contendrá el Anexo No. 3, y deberá estar marcado con la denominación "SOBRE 2: REQUISITOS MÍNIMOS DEL PROYECTO OFERTADO" indicando como mínimo:

- El número del proceso de selección
- El nombre del convocante
- El nombre del proponente y de su representante legal
- El valor agregado que el proponente presentara como oferta.
- El valor agregado de metros cuadrados por vivienda.

Los sobres mencionados en los literales a y b del presente numeral deberán ser entregados en original y una (1) copia, en el lugar y fecha señalados en el presente documento. Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados.

Si se presentara alguna diferencia entre el original de la propuesta y las copias, prevalecerá el texto original.

Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la soportan deberá ser confirmada o validada por el proponente.

No se aceptan propuestas enviadas por correo electrónico, fax o cualquier otro medio diferente al señalado en el presente documento, tampoco se recibirán propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada. Cerrada la recepción de propuestas no se admitirán modificaciones de las mismas, salvo que se trate de una aclaración solicitada por el INVIPASTO.

La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación.

El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento.

Los valores de la propuesta deben expresarse en salarios mínimos legales mensuales vigentes, especificando el valor de cada vivienda, incluidos los impuestos que deba asumir.

Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación, elaboración y radicación de su propuesta.

## **2.6. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS**

Después del cierre del proceso de selección el INVIPASTO, no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas. Ningún proponente podrá retirar su propuesta después del cierre del proceso.

## **2.7. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

En el día y hora de cierre del proceso de selección, señalado en el cronograma, se procederá a identificar las propuestas presentadas. Las propuestas que no hayan sido entregadas antes del vencimiento de la fecha y hora fijada para el cierre del proceso de selección serán consideradas como propuestas extemporáneas y se rechazarán; por lo tanto, no se evaluarán y serán devueltas sin abrir.

El día previsto en el cronograma para el cierre del proceso se publicará, en la página web del INVIPASTO, un acta de cierre en la cual se indicará cuántas propuestas se recibieron y quiénes son los proponentes.

## **2.8. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA**

El INVIPASTO, podrá prorrogar el plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la Página [www.invipasto.gov.co](http://www.invipasto.gov.co)

Las modificaciones al cronograma del proceso de selección, podrán realizarse hasta un (1) día hábil anterior al previsto para el vencimiento de cada una de las actividades, lo cual implicará la modificación de las demás actividades a que haya lugar, hasta la finalización de todas las actividades incluidas en el cronograma.

## **2.9. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

El Comité Evaluador de las propuestas será designado por el INVIPASTO. El Comité Evaluador será responsable de la evaluación de la totalidad de las propuestas presentadas con sujeción a lo establecido en el presente documento.

La verificación y evaluación de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis.

El Comité Evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del

término que establezca el evaluador. El Director del INVIPASTO determinará, con base en el informe que presente el Comité Evaluador, y lo señalado por el proponente dentro del término establecido, si la propuesta debe ser rechazada y motivará su decisión.

El INVIPASTO se reserva el derecho de verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información. En respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes no podrán modificar o mejorar sus propuestas.

La respuesta a las solicitudes del comité evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el INVIPASTO. Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada. En ningún caso se podrá solicitar complementar información correspondiente a los criterios de asignación de puntaje.

El informe de evaluación permanecerá a disposición de los participantes en el INVIPASTO por el término señalado en el cronograma del proceso, para que dentro de ese término los proponentes presenten las observaciones que estimen pertinentes en relación con el informe de verificación de requisitos habilitantes y el informe de evaluación de las propuestas. Dentro del término con el que cuentan los proponentes para presentar observaciones al informe de evaluación, éstos no podrán, modificar o mejorar sus propuestas.

## 2.10. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

El comité evaluador de acuerdo con los lineamientos dentro del término establecido en el cronograma, realizará la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente, correspondientes a su capacidad jurídica, financiera y técnica, con sujeción a lo establecido en el presente documento.

El evaluador, podrá solicitar a los proponentes las complementaciones o aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos.

El evaluador podrá verificar la información suministrada por los proponentes en los documentos solicitados en el proceso de selección, así como la que aporte el oferente cuando haya lugar a alguna aclaración, para lo cual con la presentación de la propuesta se entiende otorgada la autorización para hacerlo.

El evaluador, luego de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, determinará cuáles proponentes se encuentran habilitados para participar en el proceso de selección, y cuáles no se encuentran habilitados, y así lo señalará en el informe.

Los proponentes podrán presentar observaciones frente a los informes que resulten de la verificación de los requisitos habilitantes del proponente, dentro del término establecido en el cronograma.

## 2.11. VERIFICACION DE LAS CONDICIONES Y REQUIRIEMIENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LAS PROPUESTAS.



Solo se realizará la evaluación técnica y jurídica del proyecto o las propuestas presentadas, cuando el proponente sea considerado hábil jurídica, financiera y técnicamente, según las condiciones señaladas en este documento, en caso contrario la propuesta no será evaluada y el(los) sobre(s) con la documentación relativa a la respectiva propuestas, será devuelta al proponente sin abrir, una vez publicada la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes a los informes de verificación de los requisitos habilitantes.

El evaluador será responsable de verificar los requisitos y requerimientos técnicos y jurídicos mínimos de los proyectos presentados, de acuerdo con lo establecido en el presente documento. El evaluador podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos.

El evaluador podrá verificar la información suministrada por los proponentes en los documentos solicitados en el proceso de selección, así como la que aporte el oferente cuando haya lugar a alguna aclaración, para lo cual con la presentación de la propuesta se entiende otorgada la autorización para hacerlo.

Los proponentes podrán presentar observaciones frente a los informes de evaluación que resulten de la verificación del cumplimiento de las condiciones y requerimientos exigidos a los proyectos propuestos, dentro del término establecido en el cronograma.

## 2.12. PROCEDIMIENTO DE SUBSANACIÓN

Los proponentes que resultaron no habilitados, podrán subsanar la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento, dentro de los términos que defina el INVIPASTO. Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, no podrán modificar o mejorar sus propuestas.

En lo que se refiere a los requisitos técnicos y jurídicos de los proyectos ofertados, los proponentes podrán aportar información complementaria, a solicitud del evaluador, siempre que no implique modificaciones en las condiciones del proyecto presentado, ni mejoras en su propuesta y siempre y cuando sea entregada dentro de los términos que defina el evaluador.

## 2.13. VIGENCIA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de cuarenta (40) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso.

El INVIPASTO, previa modificación de los Invitación en este sentido, solicitará, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta, por el término que se requiera, sin superar en todo caso los ochenta (80) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso.

Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma.

En todo caso, el proponente que resulte seleccionado debe mantener la validez de su oferta hasta la legalización del contrato.

## 2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:

**2.14.1** Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta, incluyendo las inhabilidades generales y especiales a que se refiere el Decreto 2045 de 2012.

**2.14.2** Cuando se advierta que el proponente o alguno de sus miembros o su representante legal han sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, de acuerdo con la información incorporada en el RUP.

**2.14.3** Cuando se advierta que los proponentes o alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.

**2.14.4** Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección y no se adjunte la respectiva autorización.

**2.14.5** Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.

**2.14.6** Cuando la propuesta, o alguno de los documentos que se anexe a la misma sean presentados en un idioma diferente al idioma castellano o se presenten con algún valor en moneda extranjera.

**2.14.7** Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en esta Invitación.

**2.14.8** Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos.

**2.14.9** Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/o hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.

**2.14.10** Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un valor superior al cien por ciento (100%) del valor del presupuesto estimado, por vivienda.

**2.14.11** Cuando no se presenten los documentos solicitados en el presente documento o no se diligencien sus anexos.

**2.14.12** Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento.

**2.14.13** Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.

**2.14.14** Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.

**2.14.15** Cuando durante el proceso de evaluación y selección, el evaluador tenga conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente.

**2.14.16** Cuando el proponente o su designado, no asista a la visita obligatoria, en la fecha, hora y lugar establecidos en el cronograma del presente proceso de selección o quien asista no cumpla con las condiciones señaladas en este documento.

2.14.17 Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta.

2.14.18 Cuando el proponente o alguno de los miembros del proponente, o el representante legal se encuentre reportado en el SARLAFT.

2.13.19 Las demás que se señalen en este documento, sus anexos o sus adendas.

### 3. CRITERIOS DE SELECCIÓN.

#### 3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

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

##### 3.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

El proponente deberá entregar carta de presentación de la propuesta, debidamente diligenciada conforme a lo establecido en el Anexo No. 01 de estos términos de referencia y firmada por el proponente o en caso de ser persona jurídica por el representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello. En los casos de uniones temporales, consorcios, la carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el representante.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

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

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

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

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

##### 3.1.2. ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL

Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior

al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.

En los referidos documentos debe constar: **i)** que la persona jurídica fue constituida hace por lo menos cinco (5) años, **ii)** que el objeto social le permita ser proponente o miembro de un proponente en este proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en los presentes Invitación y le permita desarrollar este tipo de proyectos, en su condición de promotor, constructor o Caja de Compensación Familiar, según sea el caso. **iii)** que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva, celebrar y ejecutar el contrato que se derive del proceso de selección y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda de acuerdo con lo establecido en este documento. **iv)** que su duración no es inferior al término propuesto para la escrituración y entrega de las viviendas y dos (2) años más. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica y su respectivo Registro Único Tributario RUT actualizado.

En el evento que en el contenido del certificado expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en este proceso de selección y suscribir el contrato a que haya lugar, y para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda en caso de resultar seleccionado el proyecto.

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

**a.** Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los tres (03) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente, así como sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta.

Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los tres (03) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.



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

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

Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos párrafos precedentes, según corresponda.

Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes.

Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas que lo conforman, expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro de los quince días anteriores al cierre del proceso, y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman. Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral. Sin embargo, el requisito de que la sociedad haya sido constituida hace por lo menos cinco (5) años se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con cinco (5) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada.

En el caso de las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros de una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen las actividades de la construcción, o el diseño, o el diseño y construcción de viviendas desde hace por lo menos cinco (5) años. El evaluador podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación.

### 3.1.3. OBJETO SOCIAL

Los proponentes podrán ser constructores, promotores y/o Cajas de Compensación Familiar. Se entenderá por promotores, para efectos de lo establecido en los presentes términos, quienes hayan gerenciado y enajenado proyectos de vivienda.

El objeto social del proponente, y de todos sus miembros si se trata de un consorcio o unión temporal, debe contemplar la construcción de proyectos de vivienda, o la gerencia y enajenación de proyectos de vivienda de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces.



### 3.1.4. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL

El proponente o miembro del proponente por ser persona jurídica deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si la persona jurídica está obligada a tenerlo, o por la persona natural, según el caso, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar.

Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal.

El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la entidad competente.

El miembro del proponente, que sea persona natural, deberá expedir en su propio nombre la certificación a que se refiere este numeral.

La certificación deberá haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha del cierre del proceso.

En caso de consorcio o unión temporal esta certificación debe ser presentada por cada uno de los integrantes.

En caso tal que no se encuentre obligado a pagar aportes parafiscales por algún período, deberá indicar dicha circunstancia, especificando la razón y/o los periodos exentos.

### 3.1.5. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP

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

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

i) Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con el régimen del decreto 1464 de 2010 deberán estar inscritos:

Actividad. 01: Constructor

Especialidad. 04: Edificaciones y Obras de Urbanismo

Grupos. 02: Edificaciones mayores de 500 m<sup>2</sup> y de alturas mayores a 15 m y 05: Parques, Obras de Urbanismo, Paisajismo y Obras complementarias

ii) Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con lo previsto en la Resolución No. 00139 de 21 de noviembre de 2012 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), deberán estar inscritos:

Construcción de edificios residenciales.

Los proponentes deben allegar el certificado de inscripción en el RUP vigente y en firme, expedido por la respectiva Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores al cierre de la presente Invitación Pública.

### 3.1.6. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

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

- Cada uno de los integrantes deberá indicar que tiene la capacidad para construir el consorcio o unión temporal.
- Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la suscripción de los contratos a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.
- Señalar la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, que no deberá ser inferior a la fecha prevista para la entrega de las viviendas y dos (2) años más. Por tanto, deberá indicar que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni liquidado y, en ningún caso, podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de sus miembros, cuando sean personas jurídicas, no podrá ser inferior a fecha prevista para la entrega de las viviendas y dos (2) años más.
- Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.
- Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal y el representante legal suplente.
- Deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de Construcción de Otras Obras de Ingeniería Civil selección y las de celebrar, modificar y liquidar el(los) contrato(s) a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

**Nota:** Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros

del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal.

### 3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

#### 3.2.1. CARTAS DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO

El proponente deberá presentar con su propuesta carta(s) de pre – aprobación de crédito, por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo de acuerdo a la siguiente tabla:

PROYECTO	NUMERO DE VIVIENDAS	VALOR DEL PROYECTO	CUPO DE CRÉDITO	VALOR CUPO MÍNIMO DE CRÉDITO
Ciudadela INVIPAZ	Quinientos cinco (500) unidades viviendas de interés prioritario	\$20.632.500.000,00	50% DEL VALOR DE LA PROPUESTA	\$10.316.250.000

**Nota1: Para efectos de presentación de los proyectos ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se deberá aportar las cartas de pre- aprobación de crédito de manera independiente para cada etapa del proyecto.**

La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación del proyecto para el cual se presenta la oferta y fecha de expedición no mayor a treinta días del cierre de la presente convocatoria.

Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras.

Cuando se presenten cartas de pre - aprobación de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre- aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado en el presente numeral, siempre y cuando todas ellas especifiquen el proyecto a financiar.

Cuando uno de los miembros del proponente sea una Caja de Compensación Familiar, ésta podrá anexar una certificación suscrita conjuntamente por su representante legal y revisor fiscal, en la cual indique que cuenta con recursos destinados a la promoción y oferta de proyectos de vivienda, por los mismos valores a los que se refiere el presente numeral. La carta deberá contener una

manifestación expresa de que los recursos serán destinados exclusivamente para el respectivo proyecto en caso de resultar seleccionado.

Teniendo en cuenta que el valor ofrecido por vivienda solamente se conocerá al momento de dar apertura al sobre contentivo de la oferta económica en el evento en que al revisar dicho anexo se advierta que la carta de pre aprobación del crédito cuenta con un cupo inferior al solicitado en este numeral, la propuesta será rechazada.

### **3.2.2. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT.**

El proponente deberá allegar con su oferta fotocopia del Registro Único Tributario actualizado; para el caso de consorcios o uniones temporales, debe allegar con su oferta, fotocopia de su registro único tributario de la Unión Temporal o Consorcio actualizado.

### **3.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS**

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 3 de este documento o el evaluador de este proceso de selección, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación de los proyectos. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

### **3.2.4 SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT**

Se verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, en consecuencia con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación.

En el caso en que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal se encuentren reportados en el SARLAFT la propuesta será rechazada.

## **3.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO**

Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente documento, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

### **3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.**

El proponente deberá tener en cuenta las siguientes reglas, de carácter general, para la evaluación de la experiencia específica exigida:

Los proponentes que se hayan presentado a un proceso de selección en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores no podrán presentar la misma experiencia presentada en el respectivo proceso de selección, pues esta no será validada para efectos de acreditar la experiencia mínima exigida.

Así mismo, mientras se encuentre en curso un proceso de selección, ni los proponentes ni sus miembros en caso de proponente plural podrán presentar la misma experiencia para otro proceso de selección en curso, pues esta no será válida para efectos de acreditar la experiencia mínima exigida al proponente.

En ningún caso se aceptará como acreditación de la experiencia del proponente los procesos de vivienda de interés prioritario que se oferten en el marco del presente proceso de selección.

En el caso de consorcio o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%.

### 3.3.1.1 EXPERIENCIA EN CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, a través de un contrato, acta de liquidación o certificación expedida por el representante legal y revisor fiscal, donde se acredite el 100% de área del proyecto ofertado es decir 21.000 Metros Cuadrados, y que se haya celebrado dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de la presente invitación.

PROYECTO	NUMERO DE VIVIENDAS	AREA DE LA OFERTA
Ciudadela INVIPAZ	Quinientas (500) unidades viviendas de interés prioritario – 42 M2	21.000 m2
	<b>TOTAL AREA</b>	21.000 M2

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar un contrato O acta de liquidación O certificación, donde cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- Ser suscritas por el contratante.
- Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación.
- En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

Los constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar podrán acreditar experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en condición de contratantes o contratistas, así como los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado proyectos de



vivienda. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el valor del proyecto, el año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

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

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

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

### 3.3.1.2 EXPERIENCIA EN ENAJENACION DE VIVIENDAS

El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas equivalente al 50% del total de viviendas ofertadas a través de un contrato, acta de liquidación y/o certificación expedida por el representante legal y revisor fiscal de la Empresa ejecutora del proyecto.

La enajenación de viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberá haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.

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

- Ser suscritas por el representante legal y el revisor fiscal del proponente o del miembro del proponente que haya actuado como vendedor de las viviendas.
- Indicar el número de la Escritura Pública de transferencia de cada una de las viviendas y la Notaría en la que fue otorgada, indicando el Círculo Notarial respectivo.
- Indicar el número de folio de matrícula de inmobiliaria de cada una de las viviendas transferidas y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a cada inmueble.

No.	Nombre del vendedor	Nombre Del comprador	No. de Escritura Pública de transferencia, fecha y Notaria en la que fue otorgada.	No. de folio de Matrícula inmobiliaria del Inmueble trasferido y Oficina de Registro de
-----	---------------------	----------------------	--	---

				Instrumentos públicos.
1 (la numeración debe seguir sucesivamente para cada una de las viviendas)				
2				

El formato de las certificaciones a que hace referencia el presente numeral es el siguiente:

Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada.

Los constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan enajenado viviendas. En este caso, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas transferidas por parte del fideicomiso, utilizando el cuadro No. 3 del presente numeral. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

En forma supletoria, los constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar, para acreditar la experiencia a que se refiere el presente numeral, podrán aportar certificaciones en las cuales alguna entidad pública o privada certifique que el proponente o cualquiera de sus miembros fue contratado para el desarrollo de actividades de enajenación de viviendas en el territorio nacional, aun cuando no haya actuado como tradente. La certificación deberá contener los mismos requisitos señalados en este numeral. En este caso, quien haya actuado como vendedor de las viviendas no podrá presentar la misma experiencia certificada, para ningún otro proceso del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores. En el caso en que estos contratos hayan sido ejecutados en consorcio o unión temporal, las certificaciones deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

### 3.3.2. ANEXO TÉCNICO

El proponente deberá manifestar expresamente que las viviendas que ofrece cumplirán con las condiciones técnicas mínimas señaladas en el anexo técnico (**Anexo No. 4**). y acepta que ese cumplimiento es una condición para la expedición del certificado de existencia de las viviendas, el cual se sujetará a lo establecido en la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

### 3.3.3 CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL PROPONENTE

El evaluador revisará las propuestas presentadas, con el fin de determinar:

- a. Si el proponente cumple con los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros.
- b. Si de acuerdo con los documentos revisados de las propuestas presentadas existe algún incumplimiento de los criterios técnicos mínimos de las viviendas y del proyecto urbanístico señalados en este documento y su anexo técnico.
- c. Si las propuestas presentadas no superan el término establecido en el presente documento para la terminación de las viviendas.
- d. Si las propuestas presentadas no superan el valor máximo a pagar por vivienda, por parte del beneficiario del programa VIPA, el cual no podrá superar los 66 SMLMV, teniendo en cuenta que el INVIPASTO aporta 4 salarios mínimos que se ven reflejados en el lote de terreno.
- e. Si las propuestas presentadas no cumplen con el número de metros cuadrados requeridos por vivienda. Si la propuesta presentada no cumple con lo señalado en los literales anteriores se rechazará la propuesta.

### 3.4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

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

#### 3.4.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.

De conformidad con las certificaciones aportadas con la oferta, que cumplan con las condiciones establecidas en el numeral 3.3.1, se verificará la experiencia específica del proponente y se asignará el mayor puntaje (20 puntos), al proponente con mayor experiencia cuantificada de acuerdo al siguiente cuadro:

EXPERIENCIA ACREDITADA	PUNTOS
Del 100% al 105% del total de área del proyecto	15 puntos

Del 106% del total de área del proyecto en adelante.	20 puntos
--	-----------

### 3.4.2. CUPO DE CRÉDITO

El oferente que acredite cupo de crédito de conformidad con la siguiente tabla se le dará un puntaje máximo de 40 puntos así:

CUPO DE CRÉDITO	PUNTAJE
HASTA EL 50% DEL VALOR DE LA PROPUESTA	10 PUNTOS
DEL 55% AL 60% DEL VALOR DE LA PROPUESTA	25 PUNTOS
MAS DEL 60 % DEL VALOR DE LA PROPUESTA	40 PUNTOS

**Nota: Valor total de la propuesta \$20.632.500.000,00**

### 3.4.3. VALOR AGREGADO

Teniendo en cuenta que el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO" aportará el inmueble donde se ejecutará el proyecto de vivienda, los proponentes que estén interesados en conformar la Unión Temporal, dentro de su propuesta y presupuestos deberán tener en cuenta un VALOR AGREGADO a favor del INVIPASTO, el cual no hace parte de las utilidades que le correspondan al Instituto, estas viviendas serán de libre destinación por parte del Instituto conforme a su objetivos misionales, dicho valor agregado se verá reflejado en las siguientes obras:

- Un número adicional de viviendas totalmente construidas a favor del INVIPASTO con dineros propios del Constructor participe, sin que estas se construyan con recursos otorgados en calidad de subsidio familiar de vivienda del Gobierno Nacional y/o con recursos propios del INVIPASTO y aclarando también que estas viviendas adicionales no harán parte del Proyecto VIPA convocado por el Gobierno Nacional, por tanto no harán parte del Patrimonio Autónomo que exige el Gobierno dentro de dicho programa, teniendo en cuenta que el estado de dichas viviendas tendrá el mismo requerimiento técnico exigido para las viviendas que sean construidas en aquel proyecto.

El oferente que acredite un valor agregado más alto tendrá derecho a un puntaje máximo de 20 puntos así:

VALOR AGREGADO	PUNTAJE
Hasta dos viviendas VIPA.	10 PUNTOS

De tres a cuatro unidades de Vivienda VIPA.	15 PUNTOS
Más de cuatro unidades de viviendas VIPA.	20 PUNTOS

#### 3.4.4. MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A LOS MÍNIMOS REQUERIDOS

El oferente debe señalar claramente en el **Anexo No. 3** el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos para cada solución de vivienda.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos a que hace referencia el numeral 3.4.1 y en esa medida acepta expresamente que no modificará el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos por solución de vivienda y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato.

El número de metros cuadrados de área construida ofrecidos por solución de vivienda no puede ser inferior al señalado en este documento y su anexo técnico, so pena de rechazo de la propuesta.

Se asignará el mayor puntaje (20 puntos), a la oferta con el mayor número de metros cuadrados de área construida ofrecido por solución de vivienda. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá dividiendo la relación entre el número de metros cuadrados ofertados por un proponente a evaluar por el número de metros cuadrados ofrecidos en la oferta más favorable por veinte (20) puntos así:

$$\frac{\text{Número de m}^2 \text{ propuesta a evaluar}}{\text{Número de m}^2 \text{ ofrecidos en la oferta más favorable}} * 20$$

Se entenderá como la oferta más favorable la que obtenga el mayor puntaje por mayor cantidad de metros cuadrados ofrecidos y por lo tanto la que alcance el mayor valor posible de la calificación por área construida (20 puntos), y que cumpla con lo requerido en el presente documento. El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

**NOTA: ESTOS PUNTOS PARA EL DESEMPATE SE DEBEN ASIGNAR DE ACUERDO A LA AREA ADICIONAL DEL VALOR AGREGADO OFERTADO, ESTO EN VIVIENDAS ADICIONALES.**

#### 3.5 CRITERIOS DE DESEMPATE



En el evento en que exista un empate en la puntuación total para dos o más proponentes, se seleccionará aquella que ofrezca el menor valor por metro cuadrado construido de vivienda y la que ofrezca mayor valor agregado.

Si el empate continúa, se seleccionará al proponente que haya acreditado el mayor número de metros cuadrados construidos de experiencia.

En el caso en que el empate persista, se aplicará un mecanismo de sorteo de las propuestas.

#### 4. CONDICIONES DE CONTRATACION

##### 4.1. PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN

El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO", constituirá Unión Temporal con el Proponente seleccionado.

En el momento de la firma de la Unión temporal, el proponente deberá cumplir los requisitos y diligenciar los formatos establecidos por el INVIPASTO.

La Unión temporal deberá suscribirse simultáneamente dentro de los términos fijados en el cronograma del presente proceso de selección, siempre y cuando se encuentren las garantías solicitadas que deberán aportarse a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma la Unión Temporal. No se entenderá legalizada la Unión temporal hasta que se aprueben esas garantías por parte del INVIPASTO.

##### 4.2. VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo que se establezca en la Unión Temporal dependerá del término ofrecido por el proponente y de lo establecido en la Convocatoria para vivienda de interés prioritario para ahorradores que publicara el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento del contrato y cumplimiento de los requisitos de legalización del mismo.

La entrega material de las viviendas lo debe realizar el proponente al INVIPASTO, o la persona que esta designe, dentro del término mencionado, sin superar el máximo plazo establecido en este documento.

##### 4.3. PRECIO

El oferente debe presentar su oferta económica, en el formato contenido en el **Anexo No. 3**. No se aceptarán propuestas económicas en otros formatos ni que el diligenciamiento sea incompleto o no se ajuste a las indicaciones establecidas en el presente documento. La propuesta económica deberá incluir todos los costos directos e indirectos y los tributos que deba pagar el proponente para la ejecución del proyecto de vivienda.

##### 4.4. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE EN LA UNIÓN TEMPORAL.

**4.4.1** Suscribir Unión Temporal por cada uno de los proyectos y cumplir con el objeto de cada una de ellas de manera independiente.

**4.4.2** Realizar los estudios y diseños arquitectónicos, estructurales, redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telecomunicaciones y las redes de gas domiciliario internas y externas de las viviendas en cada proyecto.

**4.4.3** En el caso que sea necesario, adelantar los trámites para la modificación de las licencias urbanísticas de cada Proyecto.

**4.4.4** Elaboración de las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso los proyectos deben cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.

**4.4.5** Suscribir las actas de inicio de las uniones temporales.

**4.4.6** Ejecutar el proyecto de vivienda denominados Proyecto Urbanístico Ciudadela INVIPAZ, con 500 soluciones de vivienda, a que hace referencia el presente documento, incluida la construcción de las viviendas de interés prioritario en el marco del mismo, de acuerdo con lo señalado en la Invitación y en los contratos de unión temporal.

**4.4.7** Adelantar todos los trámites necesarios para realizar el desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas, incluyendo los trámites consistentes al sometimiento al régimen de propiedad horizontal.

**4.4.8** Entregar al INVIPASTO, el mismo día en que reciba el certificado de existencia de las viviendas, los documentos necesarios para la elaboración de las minutas de transferencia a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.

**4.4.8** Una vez finalizadas las etapas de aprobación de estudios y diseños y de las licencias urbanísticas a que haya lugar, presentar un cronograma detallado de ejecución de las obras, que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados entre otras.

**4.4.9** Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de la obra. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.

**4.4.10** Presentar los informes que le solicite el interventor o el INVIPASTO en relación con la ejecución del proyecto y entregar toda la información requerida por los mismos, que se relacione con la ejecución del proyecto.

**4.4.11** Adelantar todos los trámites necesarios para obtener las licencias de Construcción para el proyecto Urbanístico Ciudadela INVIPAZ para ahorradores, asumiendo todos los gastos y costos que estos trámites impliquen. Así mismo y en el caso que sea necesario, adelantar los trámites para la modificación de las licencias de urbanización de los Proyectos.

**4.4.12** Permitir que el interventor y/o quien designe el INVIPASTO realice visitas de seguimiento a las obras.

**4.4.13** Informar al interventor cualquier evento que atrase o pueda atrasar el cumplimiento del cronograma presentado. En caso que el atraso llegare a causar un perjuicio al INVIPASTO, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, la fecha de terminación de las viviendas no podrá superar lo establecido en los presentes Invitación, salvo que el contratista justifique el retraso y su justificación sea avalada por el interventor, caso en el cual los respectivos informes deben ser presentados al INVIPASTO, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación del cronograma y/o del contrato o para que determine si se configura una causal de terminación del mismo.

**4.4.14** A partir de la fecha de terminación de las viviendas, deberá estar a disposición para aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el interventor, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. En el caso en que el interventor no expida este certificado no habrá lugar al pago de las viviendas.

En el caso en que el interventor no emita el certificado de existencia de las viviendas, se dará traslado del informe respectivo al CONTRATISTA, para que se pronuncie frente al mismo en un plazo máximo de cinco (5) días. Si una vez revisada la respuesta del CONTRATISTA, el interventor mantiene su concepto y lo fundamenta en razones técnicas o jurídicas, se dará por terminado el contrato previa aprobación del INVIPASTO.

**4.4.15** Entregar el reglamento de propiedad horizontal y adelantar los trámites necesarios para el registro del mismo en los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas a entregar.

**4.4.16** Adelantar la solicitud de individualización catastral de las viviendas que entregará, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.

**4.4.17** El constructor se encargara de verificar los cierres financieros de cada beneficiario y tendrá la facultad del disponer del cupo cuando a ello hubiere lugar, previa autorización del INVIPASTO.

**4.4.18** Elaborar el reglamento de propiedad horizontal, el manual de usuario de la vivienda y elaboración de escrituras.

**4.4.19** Adelantar la solicitud de individualización catastral de las viviendas que entregará, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.

**4.4.20** Comparecer en la fecha establecida, a la suscripción de las escrituras en donde se protocolicen los actos de transferencia de las viviendas, así como a cualquier acto de aclaración o modificación que se requiera para el debido registro del acto de transferencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes.

**4.4.21** Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de las actas terminación y liquidación del contrato y de entrega material de las viviendas, así como a las demás obras realizadas en ejecución del proyecto.

**4.4.22** Obligarse a presentar, para la legalización del contrato y para aprobación del INVIPASTO, las pólizas de cumplimiento que contenga la totalidad de los amparos establecidos en este documento y mantenerla vigente durante los términos señalados en el mismo. En la garantía deberá figurar como tomador el contratista, persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando el contratista sea un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

**4.4.23** Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a la garantía señalada en el numeral anterior, de acuerdo con las solicitudes del interventor o de la sociedad fiduciaria.

**4.4.24** El contratista deberá prestar el servicio de posventa para cada una de las viviendas y la Urbanización, por un tiempo mínimo de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de entrega del proyecto.

**4.4.25** Acordar que se podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, cuando el interventor advierta que la ejecución del proyecto no cumple alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en los Invitación o exigidas por las normas vigentes o en las respectivas licencias urbanísticas, o cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta. Lo anterior, previo requerimiento al contratista, para que efectúe las observaciones a que haya lugar y de acuerdo con las instrucciones que para el efecto emita el INVIPASTO.

**4.4.26** Acordar una suma del diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. El incumplimiento se definirá por parte del INVIPASTO, previo requerimiento al contratista y al interventor, para que efectúen las observaciones a que haya lugar. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista y se descontará del valor sobre el cual se calcule el porcentaje a pagar, el valor de las viviendas que hayan sido efectivamente entregadas para el momento en que el contratista incurra en incumplimiento de sus obligaciones.

**4.4.27** Entregar todos los estudios, diseños, planos, presupuestos, especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto definitivos, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de interventoría.

**4.4.28** Aportar, en el momento de la firma de las uniones temporales y como requisito para la suscripción de las mismas, las carta(s) de aprobación de crédito(s) de acuerdo a lo establecido en la presente invitación.

Las cartas de aprobación del crédito deberán especificar que el crédito aprobado es para la financiación de la ejecución del contrato y que el cupo de crédito tiene destinación específica a este propósito y no deberá estar condicionada al cumplimiento de requisitos adicionales.

La entidad financiera que emita la carta de aprobación de crédito en firme debe estar vigilada por la Superintendencia Financiera. Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, efectúen la sumatoria de los cupos de créditos individuales.

**4.4.29** Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista.

**4.4.30** Pagar los impuestos a que haya lugar para lograr la ejecución de los proyectos y de las Uniones temporales.

**4.4.31** Realizar la entrega material de las viviendas al INVIPASTO o a quien este designe.

**4.4.32** Informar al INVIPASTO, la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que se le efectúe.

**4.4.33** Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las obras, según las actividades descritas en el cronograma presentado por el contratista.

**4.4.34** Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no re-manufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas solicitadas en los presentes Invitación y sus anexos.



- 4.4.35 Reemplazar, a sus expensas y entera satisfacción del interventor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.
- 4.4.36 Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo de la unión temporal y que sean programadas por el interventor o por el INVIPASTO.
- 4.4.37 Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato de obra y remitirlas al supervisor del contrato de interventoría, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.
- 4.4.38 Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del proyecto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.
- 4.4.39 Cumplir, en el desarrollo de los contratos, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.
- 4.4.40 Entregar las viviendas y las demás zonas que hagan parte del proyecto en perfecto estado.
- 4.4.41 Presentar un informe final de ejecución de las obras.
- 4.4.42 Entregar los planos actualizados finales de las viviendas y de los proyectos.
- 4.4.43 Entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y de los proyectos.
- 4.4.44 Responder por el saneamiento por vicios redhibitorios derivados de la construcción.
- 4.4.45 Atender la documentación necesaria que requieran los beneficiarios y las entidades bancarias para el otorgamiento de los créditos que se requieran para el cierre financiero del proyecto que debe tramitar cada beneficiario.
- 4.4.46 Contar con la logística necesaria y con una oficina en la ciudad de Pasto para que los beneficiarios puedan solicitar o recepcionar su documentación durante el desarrollo del proyecto.
- 4.4.47 Tramitar cambios de beneficiarios cuando estos no cumplan con las obligaciones y la reglamentación que rige el proyecto.
- 4.4.48 Realizar el trámite hipotecario si es el caso de cada unidad de vivienda y la documentación a que tenga lugar la escrituración de las viviendas.
- 4.4.49. Recibir los pagos contra escritura y de acuerdo a las etapas pactadas con la interventoría del proyecto o el INVIPASTO.
- 4.4.50. Presentar la documentación necesaria que exija el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las cajas de compensación, el INVIPASTO u otra entidad para la legalización y cobro de los subsidios otorgados a cada uno de los beneficiarios.
- 4.4.51 Las demás señaladas en este documento y en sus anexos técnicos.
- 4.4.52 Las demás propias de la naturaleza de las uniones temporales, de acuerdo con la ley y con los acuerdos entre las partes.
- 4.4.53. Atender las recomendaciones y requerimientos que haga el INVIPASTO y corregir cualquier falla o errores que se cometa en la ejecución del proyecto VIP.
- 4.4.54. Acatar las disposiciones que en materia de seguridad industrial que le se han impuestas al personal que realizará la ejecución del proyecto.
- 4.4.55 Encontrarse a paz y salvo por concepto por pagos de aportes a seguridad social, además responder por las prestaciones sociales del personal que para el efecto se vincule, la calidad y cantidad de la obra ejecutada, compra de materiales, el alquiler de equipo o maquinaria y por todas las obligaciones tributarias generadas por y con ocasión de la ejecución del proyecto.
- 4.4.56. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto de la Unión Temporal.



- 4.4.57. Representar legalmente si así lo considera el INVIPASTO la UNIÓN TEMPORAL, para todos los dos proyectos.
- 4.4.58. Suscribir las promesas de venta y su correspondiente escritura con los beneficiarios o adjudicatarios dentro del proyecto.
- 4.4.59. Realizar todos los trámites requeridos y asumir los costos necesarios para la liquidación de las Uniones Temporales.
- 4.4.60. Coordinar y asesorar a los beneficiarios de subsidio ya sea nacional o el otorgado por Caja de Compensación Familiar que requieran microcrédito para cumplir con el cierre financiero de la unidad de vivienda.
- 4.4.61. Suscribir las pólizas respectivas, en caso de adición, suspensión, prórroga o cuando fuere el caso.
- 4.4.62. Las demás propias, derivadas, inherentes y necesarias para el desarrollo de las uniones temporales.
- 4.4.63. Una vez se constituya las Uniones Temporales, suscribir el documento denominado "Compromiso de cumplimiento de las obligaciones del oferente en el marco del Programa VIPA", dentro del término señalado en el cronograma del proceso de selección, en el formato incorporado en el Anexo No. 5 de estos términos de referencia."
- 4.4.64. Cumplir con las fechas y/o plazos propuestos para: i) la terminación de las viviendas, iii) la escrituración y entrega de las viviendas a los beneficiarios del Programa VIPA, es decir dentro de los tres (3) días hábiles siguientes.
- 4.4.65. Comercializar las viviendas de interés prioritario que hagan parte del proyecto seleccionado, a la población objeto del programa, de acuerdo con las condiciones señaladas en el decreto 1432 de 2013 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- 4.4.66. Cumplir durante el proceso de comercialización y transferencia de las viviendas y hasta los términos establecidos con las normas vigentes, con las disposiciones de la Ley 1480 de 2011 "Estatuto del Consumidor", la circular No. 6 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y las demás normas que le sean aplicables.
- 4.4.67. Las cartas de pre- aprobación del crédito deberán especificar que el mismo es para la financiación de la ejecución de las referidas viviendas y que tienen destinación específica para este propósito. La entidad financiera que emita la carta de aprobación de crédito en firme debe estar vigilada por la Superintendencia Financiera. Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal efectúen la sumatoria de los cupos de créditos individuales.
- 4.4.68. Presentar dentro de los 5 días siguientes a la fecha prevista para la entrega de la carta de aprobación del crédito un cronograma de ejecución de los proyectos seleccionados que incluya como mínimo los plazos estimados para: La obtención de las licencias de construcción, si es el caso, la ejecución de las obras de urbanización, cimentación, estructura, mamposterías y cerramiento, cubierta y terminación del proyecto seleccionado, el cronograma no podrá superar la fecha de terminación de las viviendas señalada en la propuesta, salvo autorización previa del ente encargado.
- 4.4.69. Diseñar y desarrollar los proyectos seleccionados bajo su riesgo y cumplimiento las condiciones técnicas que se indican en estos términos de referencia y sus anexos, bajo su absoluta responsabilidad.
- 4.4.70. Entregar al ente encargado dentro del término que se establezca: 1. Copia simple de todos los estudios, diseños, planos, presupuestos, especificaciones y demás documentos técnicos. 2. La información que se requiera sobre avance de las obras.
- 4.4.71. Permitir que se realicen las visitas de seguimiento o solicitudes de información sobre avance de las obras en cualquier momento.

**4.4.72.** Informar oportunamente cualquier situación que se presente y que genere el retraso en el cumplimiento de los plazos incorporados en el cronograma.

**4.4.73.** Informar la fecha de terminación de las viviendas como mínimo con un mes de anticipación, en todo caso la fecha no podrá superar la ofrecida en el proceso, salvo que se acredite circunstancias de fuerza mayor, previo concepto técnico y aceptación de la entidad competente.

**4.4.74.** A partir de la fecha de terminación de las viviendas, aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el supervisor para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas.

**4.4.75.** Responder por la estabilidad de las viviendas, así como por los acabados de las mismas, ante su adquirente, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes

**4.4.76.** Realizar todas las actuaciones necesarias para el desenglobe jurídico de las viviendas, la solicitud de desenglobe catastral de las mismas, la entrega de las zonas de cesión del proyecto, la constitución del reglamento de propiedad horizontal, la entrega de redes de servicios públicos y todas las demás actuaciones a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes.

**4.4.77.** Transferir a favor de los beneficiarios del programa VIPA el derecho real de dominio de las viviendas que se ejecuten en el proyecto y cuya existencia haya sido certificada.

**4.4.78.** Mantener indemne al INVIPASTO, frente a cualquier reclamación que se llegare a presentar como consecuencia del desarrollo de los proyectos.

**4.4.79.** Las demás que imponga el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y/o el INVIPASTO a través de la Fiduciaria de Bogotá, para la presentación como oferente.

**4.4.80.** Además el inversionista constructor asociado o promotor o caja de compensación deberá presentar el siguiente equipo de trabajo como mínimo

Cantidad	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Especifica	
			Como / En:	Cumplimiento mínimo
1	Gerente de proyecto con disponibilidad de 100%	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor	Gerente de proyectos de vivienda	7 años general y dos proyectos de vivienda.
1	Director de Diseño con Disponibilidad Del 50%	Ingeniero Civil, especialista en Estructuras	Diseño de edificaciones	5 años general y dos proyectos de vivienda
1	Director de Obra con disponibilidad 100%	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto	Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de proyectos de vivienda	5 años general y dos proyectos de vivienda
1	Residente de Obra con disponibilidad 100%	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor	Residente de obra, en la construcción	3 años general y dos proyectos de vivienda

			de proyectos de vivienda	
--	--	--	--------------------------	--

#### 4.5. OBLIGACIONES DEL INVIPASTO

**4.5.1** Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de los contratos de Unión Temporal y de sus actas de inicio.

**4.5.2** Aprobar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

**4.5.3 Concurrir a la firma y/o otorgar poder y/o autorización**, previo aval de la interventoría, para suscribir todos los actos necesarios para adelantar los siguientes trámites:

**a.** Obtención de la(s) licencia(s) de construcción y/o modificaciones de las licencias urbanísticas.

**b.** Desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión del proyecto.

**c.** Registro del reglamento de propiedad horizontal.

**d.** Suscribir las escrituras en donde se protocolicen los actos de transferencia de las viviendas, así como todas las aclaraciones y modificaciones a los mismos y a los que haya lugar para su debido registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

**e.** Solicitud de individualización catastral de las viviendas.

**f.** Los demás que deban adelantarse para la debida ejecución del proyecto.

**4.5.4** Solicitar información sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a cargo del constructor.

**4.5.5** Efectuar los pagos a que haya lugar, dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones señaladas en este documento y en el contrato de obra.

**4.5.6** Las demás que le imponga su condición de propietario del(los) predio(s) en que se desarrollará el proyecto, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

**4.5.7** Designar o contratar un interventor y/o supervisor para el seguimiento del proyecto y para que expida el certificado de existencia de las viviendas, el cual deberá ser expedido a más tardar dentro del mes siguiente a la terminación de las obras. El interventor y/o supervisor, en el mismo término podrá expedir el concepto indicando que las viviendas no cumplen con las condiciones establecidas en estos Invitación o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable la expedición del certificado.

**4.5.8** Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

#### 4.6. FINANCIACIÓN

LA FORMA DE FINANCIACION POR UNIDAD DE VIVIENDA SERÁ LA SIGUIENTE:

El contratista recuperará la inversión contraescritura y de acuerdo a las etapas de construcción previamente definidas sin sobre pasar el valor de su oferta ni 70 SMMLV por unidad de vivienda.

- **SUBSIDIOS NACIONAL:** Las familias que resulten beneficiarias del Programa VIPA recibirán un subsidio familiar de vivienda que será tramitado por el constructor, de la siguiente manera: si tienen ingresos de hasta 1.5 SMLMV podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 25 SMLMV al momento del desembolso, y si tienen ingresos de más de 1.5 y hasta 2 SMLMV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 22 SMLMV al momento del desembolso.
- **SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS:** Los aportados por entidades públicas o privadas definidos en los contrato de Unión Temporal o sus Modificatorios.
- **AHORRO PROGRAMADO:** 10% por ciento del valor de la solución aportados por el Beneficiario.
- **LOS DEMÁS RECURSOS SERÁN APORTADOS Y COMPLETADOS POR EL CRÉDITO DEL BENEFICIARIO HASTA LLEGAR A 66 SMMLV.**
- **SUBSIDIO EN ESPECIE APORTADO POR EL INVIPASTO A TRAVÉS DEL LOTE DE TERRENO EQUIVALENTE A CUATRO 4 SALARIOS MÍNIMOS**

#### 4.7 GARANTÍAS DEL CONTRATO

El proponente seleccionado deberá constituir a favor del INVIPASTO, las garantías que a continuación se indican:

- a) **De cumplimiento del contrato:** En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.
- b) **De pago de salarios y prestaciones sociales:** Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato y con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.
- c) **Estabilidad de las obras:** en una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo definitivo de los trabajos por parte de EL CONTRATANTE.
- d) **Responsabilidad civil extracontractual:** por una cuantía equivalente al ciento por ciento (100%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la del plazo del mismo.

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

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

#### **4.7. GASTOS DEL CONTRATISTA**

Todos los impuestos y/o contribuciones fiscales que se puedan desprender de la celebración, ejecución, terminación y/o liquidación del contrato serán de cargo exclusivo del contratista.

#### **4.8. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

Para efectos del presente proceso de selección, se tendrá como domicilio la ciudad de Pasto – Nariño.

#### **4.9. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**

Las partes en aras de solucionar en forma ágil rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, podrán acudir a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. En el caso en que no sea posible solucionar el conflicto, se acudirá al juez del contrato. En todo caso, toda diferencia o controversia que surja entre las partes por o con ocasión del contrato, incluyendo su celebración, ejecución, perfeccionamiento, terminación, serán resueltas por la Rama Judicial a través de su Juez competente.

#### **4.10. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES**

El oferente declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del contrato que no se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.

#### **4.11. DOCUMENTOS CONTRACTUALES**

Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

- Los Invitación, con sus anexos, oficios aclaratorios y adendas.
- Los estudios y diseños del proyecto a ejecutar.
- Las licencias urbanísticas del proyecto a ejecutar.
- Los diseños del proyecto.
- El reglamento de propiedad horizontal del proyecto.
- La propuesta del oferente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.

#### **4.12. IMPUESTOS**

El proponente está obligado a pagar todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato, de conformidad con la ley colombiana.

#### **4.13. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO**



Si el proponente seleccionado no suscribe el contrato o los contratos a que haya lugar o no efectúa todos los trámites necesarios para cumplir los requisitos legales para iniciar su ejecución, dentro de los plazos establecidos para tal fin en el presente documento, se podrá seleccionar la propuesta del proponente calificado en el siguiente lugar, siempre y cuando su propuesta también sea igualmente favorable para el INVIPASTO y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos.

#### 4.14. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

El proponente favorecido ejecutará el proyecto o los proyectos seleccionados como resultado del presente proceso de selección con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el INVIPASTO.

#### 4.15. UNA VEZ SUSCRITOS LOS CONTRATOS DE UNIÓN TEMPORAL SE DEBERÁ TENER COMO MÍNIMO EL SIGUIENTE EQUIPO DE TRABAJO

##### - EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.

Se deberá presentar el siguiente equipo de trabajo como mínimo para el proyecto

Cantidad	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Especifica	
			Como / En:	Cumplimiento mínimo
1	Gerente de proyecto con disponibilidad de 100%	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor	Gerente de proyectos de vivienda	7 años general y dos proyectos de vivienda.
1	Director de Diseño con Disponibilidad Del 50%	Ingeniero Civil, especialista en Estructuras	Diseño de edificaciones	5 años general y dos proyectos de vivienda
1	Director de Obra con disponibilidad 100%	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto	Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de proyectos de vivienda	5 años general y dos proyectos de vivienda
1	Residente de Obra con disponibilidad 100%	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor	Residente de obra, en la construcción de proyectos de vivienda	3 años general y dos proyectos de vivienda

Las hojas de vida de los miembros del equipo mínimo antes mencionado, con sus respectivos soportes, deberán anexarse una vez el INVIPASTO los requiera y en el caso en que todos, algunos o uno de ellos no acrediten la experiencia específica solicitada, se rechazará la hoja de vida y el constructor deberá aportar las que cumplan con el perfil exigido. Adicionalmente, cada uno de los profesionales propuestos deberá presentar una comunicación en la que manifieste expresamente su voluntad de participar en la ejecución del proyecto.

La formación del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de: Diploma o acta de grado de los estudios de pregrado y posgrado realizados y Fotocopia de la Tarjeta o Matrícula Profesional.

La experiencia del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de Certificados de experiencia laboral, debidamente firmados por la persona natural o jurídica contratante en el que se especifiquen a) Nombre contratante, b) Nombre del contratista, c) Objeto del contrato, d) Cargo desempeñado, e) Fecha de inicio y de terminación del contrato. En caso de requerir el cambio de uno de los profesionales del equipo mínimo requerido, con posterioridad y/o durante la ejecución del contrato, se deberá presentar previamente, para aprobación del interventor, la correspondiente hoja de vida propuesta, la cual deberá tener igual o superior experiencia a aquella que haya demostrado el profesional al que remplazará.

## **Anexos**

**ANEXO No. 1: Carta de presentación**

**ANEXO No. 2: Declaración voluntaria de origen de fondos**

**ANEXO No. 3: Formato de presentación de oferta económica.**

**ANEXO No. 4: Anexo de Especificaciones Técnicas.**

**ANEXO No. 5: MINUTA "COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL OFERENTE EN EL MARCO DEL PROGRAMA VIPA"**

**ANEXO No. 6: NÚMERO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA PROPUESTA.**

**ANEXO No. 1  
CARTA DE PRESENTACIÓN**

Ciudad y fecha

Señores

**INSTITUO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO  
"INVIPASTO"**

Ciudad.

**REFERENCIA:** PROCESO No. \_\_\_\_\_

Los suscritos \_\_\_\_\_, de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos del proceso de selección de la referencia, hacemos la siguiente oferta y en caso de ser seleccionado nos comprometemos a cumplir todas las obligaciones incorporadas en los términos de referencia y sus anexos. Declaramos así mismo:

1. Que esta oferta sólo compromete al suscrito (o a la entidad que represento), el cual tiene la capacidad jurídica para cumplir todas las obligaciones que se derivan de términos de referencia del proceso de selección.
2. Que en mi condición de representante legal del proponente tengo la capacidad de actuar en nombre y representación del mismo, y de adelantar todas las actuaciones necesarias para dar cumplimiento a todas las obligaciones que se derivan de términos de referencia del proceso de selección.
3. Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes tiene interés comercial en esta oferta.
4. Que conocemos la información general y especial, y demás documentos del proceso de selección junto con sus anexos, y aceptamos los requisitos en ellos contenidos.

5. Que en caso de ser seleccionado alguno o algunos de los proyectos que proponemos nos comprometemos a dar cumplimiento a lo establecido en nuestra propuesta y en los documentos del presente proceso de selección.
6. Que no nos hallamos incurso en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés de las señaladas en la ley y la Constitución Política.
7. Que ni el suscrito ni la entidad que represento, ni los miembros del proponente (según sea el caso) hemos sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.
8. Que ni el suscrito ni la entidad que represento, ni los miembros del proponente (según sea el caso) hemos sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los 10 años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
9. Que los documentos con los cuales se pretende acreditar la experiencia mínima exigida en el presente proceso de selección no han sido presentados en otros procesos de selección que se hayan adelantado en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores.
10. Que con la presente propuesta entrego \_\_\_\_\_ (incluir el número) sobres sellados correspondientes a los proyectos señalados en el Anexo No. 2 de esta propuesta.
11. Que conozco las especificaciones y condiciones establecidas en el anexo técnico (Anexo No. 4) de los términos de referencia, y los proyectos que presento cumplen y cumplirán tales condiciones y especificaciones a cabalidad.
12. Que conocemos y aceptamos que las viviendas que se desarrollen en el proyecto seleccionado se deberán transferir a los beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, los cuales deben cumplir las condiciones establecidas en el decreto 1432 de 2013 y que deberán ser identificados y seleccionados de acuerdo con lo establecido en el mismo decreto.
13. Que la presente propuesta la presento bajo mi propia responsabilidad ya que de no resultar favorecido el proyecto presentado para la convocatoria que adelanta el Ministerio de Vivienda Ciudad y territorio, se dará por terminada las Uniones Temporales o no se suscribirán las mismas ya que existiría imposibilidad de llevar a cabo el objeto contractual, por ende mantendré indemne al INVIPASTO frente a cualquier tipo de reclamación que pueda surgir con ocasión del respectivo proceso.

Que la presente oferta consta de \_\_\_\_\_ sobres, cada uno con \_\_\_\_, \_\_\_\_ y \_\_\_\_ folios, respectivamente.

Atentamente,

Nombre Representante Legal \_\_\_\_\_

Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Oferente \_\_\_\_\_

Nit. (si aplica) \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_

Correo electrónico \_\_\_\_\_ Ciudad \_\_\_\_\_

#### **FIRMA REPRESENTANTE LEGAL**



**ALCALDIA DE PASTO**

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



**ANEXO No. 2  
DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS**

\_\_\_\_\_, Identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y/o en representación de:

\_\_\_\_\_ Realizo la siguiente Declaración de Origen de Fondos a el Municipio de Pasto de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995, la Circular Básica Jurídica 007 de 1996 emitida por la Superintendencia Bancaria, el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 y las demás normas legales concordantes para la constitución de negocios fiduciarios.



1. Los recursos con los que ejecutaré el contrato a suscribir con INVIPASTO, provienen de las siguientes fuentes: (Descripción y detalle de la ocupación, oficio, profesión, actividad, negocio, etc.)

---

---

---

---

---

2. Declaro que los recursos con los que ejecutaré el contrato a suscribir con el INVIPASTO, no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 (Art. 323), o en cualquier norma legal que lo modifique o adicione.

3. No admitiré que terceros aporten recursos para la ejecución del contrato a suscribir con el INVIPASTO, provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000, ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o en favor de personas relacionadas con las mismas.

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

5. Autorizo liquidar los contratos que me vinculen con el INVIPASTO, en el caso de infracción de cualquiera de los numerales anteriores o en el eventual caso de que por aplicación de normas sancionadas posteriormente a la firma de este documento se invaliden las declaraciones por mi efectuadas, eximiendo por lo tanto al INVIPASTO, de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.

6. Me comprometo a actualizar al menos una vez cada año los datos e información que fueren requeridos por INVIPASTO. En constancia de haber leído y acatado lo anterior firmo el presente documento a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en la ciudad de \_\_\_\_\_

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

### ANEXO 3 FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

<b>Número de viviendas Ofertadas</b>	<b>Área ofertada de las viviendas en m2 (mínimos 53 m2 por vivienda)</b>	<b>Valor metro cuadrado</b>	<b>Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en SMLMV (No podrá superar los 66 SMLMV so pena de rechazo de la propuesta)</b>
<b>500</b>			
<b>TOTAL</b>			

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

**ANEXO No. 4**  
**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**  
**VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO**

**1. VIVIENDA.**

**1.1 ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:**

- Las viviendas deben estar definidas como Viviendas de Interés Prioritario VIP Multifamiliares y que su costo no exceda los setenta (70) SMLMV.
- El proyecto de vivienda debe construirse cumpliendo con las licencias de construcción y urbanización debidamente expedidas por el curador urbano o la autoridad municipal competente según sea el caso, y será responsabilidad del proponente seleccionado el cumplimiento del contenido de la misma. Igualmente será su responsabilidad obtener la prórroga de las licencias urbanísticas a que haya lugar.
- El proyecto debe entregarse urbanizado, es decir, debe contar con la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías, andenes y sardineles, que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la construcción de edificaciones, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.
- Las viviendas deben contar con todos los estudios y diseños, tales como los arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos, gas y de telecomunicaciones, conforme a la normatividad vigente en la materia y contar con las respectivas licencias urbanísticas y de construcción. En todo caso, los mencionados estudios y diseños deberán ser acordes con las normas que resulten aplicables para el efecto.
- El diseño estructural y los materiales utilizados, deben cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-10. (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012.). En el diseño estructural se podrá utilizar cualquier sistema constructivo para torres de cinco pisos, cada torre deberá contar un punto fijo de escaleras.
- Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones).
- El diseño y la construcción de las redes internas de telecomunicaciones de la vivienda, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia. Se debe tomar como referencia la Norma Técnica colombiana NTC5797 (TELECOMUNICACIONES – INFRAESTRUCTURA COMUN DE TELECOMUNICACIONES) del ICONTEC.
- Las Instalaciones de gas domiciliario, deberán incluir los materiales, puntos y aparatos y deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 936 del 21 de abril de 2008 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y actualizaciones). Se deberá contar con mínimo una (1) salida para estufa y una para el calentador y estará incluido la caja para los medidores de gas.
- Área construida mínima por solución de vivienda: Cincuenta y tres metros cuadrados (53) m<sup>2</sup>. Entendiendo área construida mínima por solución de vivienda,

como la parte a edificar y/o edificada a intervenir, por cada unidad de vivienda, y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

- La vivienda deberá estar conformada como mínimo con un espacio para sala comedor, tres (3) alcobas independientes, cocina, un (1) baño, patio y/o zona de ropas.
- La vivienda deberá contar con duchas, sanitarios, lavamanos, lavaplatos, lavadero, puertas, ventanas y vidrios, cumpliendo con las especificaciones técnicas respectivas, además de los servicios públicos domiciliarios instalados y funcionales. Se deberán suministrar las respectivas cajas para medidores y contadores.
- Cuando así lo exija la Entidad Prestadora de Servicios Públicos o entidad competente, deberá contar con Tanque de Almacenamiento de Agua Potable de acuerdo con lo establecido por las normas respectivas y los diseños Hidráulicos aprobados.
- El proponente debe considerar una altura libre entre pisos, la cual no debe ser menor a 2.40 m.
- La vivienda debe contar con salidas de emergencia, y sistemas que garanticen el derecho a la vida de sus habitantes, en casos de situaciones de riesgo, cumpliendo con los requisitos definidos en el título k, de la NSR-10.
- Las áreas de los distintos espacios deben ser calculadas permitiendo su funcionalidad y permitiendo la óptima instalación del mobiliario respectivo.
- El Proponente debe anexar a su propuesta, el documento de especificaciones técnicas de construcción del proyecto ofertado.
- En todo caso las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003.

## 1.2 ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

### 1.2.1 PUERTAS Y VENTANAS

#### 1.2.1.1 Marcos y puertas

Se deberán instalar cuatro (4) puertas en madera por vivienda, con sus respectivos marcos para las alcobas y baño, una (1) puerta en acceso principal la cual podrá ser metálica o en madera.

En caso de que la puerta de acceso sea metálica, ésta deberá ser con marco y ala metálica, mínimo calibre veinte (20). Deberán incluir cerradura y manija, pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite para su acabado. Las demás puertas deben incluir bisagras, cerradura y demás elementos para su correcto funcionamiento.

#### 1.2.1.2 Ventanas

Las ventanas deben ser en aluminio u otro material aprobado por una norma técnica colombiana, con sus respectivos vidrios, como mínimo de cuatro milímetros (4 mm), que garanticen durabilidad y seguridad a los habitantes.

### 1.2.2 APARATOS SANITARIOS E HIDRÁULICOS

#### 1.2.2.1 Sanitarios

La vivienda deberá tener como mínimo uno (1) aparato sanitario con sus respectivos accesorios y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de

los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

#### 1.2.2.2 Lavamanos

La vivienda deberá contar con un (1) lavamanos con sus respectivos accesorios y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

#### 1.2.2.3 Ducha

La vivienda deberá contar con una (1) ducha con sus respectivos accesorios y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

#### 1.2.2.4 Incrustaciones

Los baños de la vivienda deberán tener como mínimo las siguientes incrustaciones: un portarollo para el papel higiénico, una jabonera y toallero para el lavamanos, una jabonera y un gancho para la ducha.

#### 1.2.2.5 Mesón y lavaplatos

La vivienda deberá tener como mínimo un mesón con su lavaplatos, preferiblemente en acero inoxidable y los accesorios respectivos (incluyendo sifón, canastilla y llave terminal cromada) y contar con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

#### 1.2.2.6 Lavadero

La vivienda deberá tener como mínimo un lavadero con su base y los accesorios respectivos (incluyendo sifón, rejilla y llave terminal cromada) contar con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

#### 1.2.2.7 Puntos para lavadora

Se deberán suministrar los puntos hidráulicos y sanitarios necesarios para la conexión de una lavadora.

Se debe entregar como mínimo una salida agua fría con tapón a presión y tubo de desagüe para la lavadora. Nota: Para todos los Aparatos Sanitarios e Hidráulicos descritos en esta sección, se debe tener en cuenta además de los reglamentos técnicos citados en el presente documento, las disposiciones establecidas en la Ley 373 de 1997, el Decreto 3102 de 1997, la Resolución 1096 de 2000 que adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 y la Norma Técnica Colombiana NTC-920-1 del ICONTEC, así como las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

### 1.2.3 INSTALACIONES Y APARATOS ELÉCTRICOS

Las instalaciones eléctricas, incluyendo materiales, puntos, aparatos, toma corrientes, salidas de iluminación, interruptores, entre otros, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y deben estar conforme al diseño eléctrico aprobado por la autoridad competente.

Así mismo se deberá suministrar los puntos y aparatos necesarios para la conexión de una lavadora.



## 1.2.4 SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, INSTALACIONES Y TOMAS DE CONEXIÓN DE USUARIO

Las instalaciones y tomas de conexión de usuarios necesarios para acceder a los servicios públicos que prestan los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet y los proveedores de servicios de radiodifusión sonora y de televisión, según sea el caso, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia. Se debe tomar como referencia la Norma Técnica colombiana NTC-5797 (TELECOMUNICACIONES – INFRAESTRUCTURA COMUN DE TELECOMUNICACIONES) del ICONTEC.

Como mínimo se debe garantizar el conjunto de ductos y 3 tomas de conexión de usuario cumpliendo con lo establecido en los ítems A.5.12 y A.5.13 del Anexo A de la Norma NTC-5797 (TELECOMUNICACIONES – INFRAESTRUCTURA COMUN DE TELECOMUNICACIONES) del ICONTEC, así:

- Uno para servicios de TB+Banda ancha (teléfono).
- Uno para servicios de TLCA (Internet).
- Uno para servicios RTV (televisión).

Es importante tener en cuenta, que es obligación del constructor, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de telecomunicaciones del inmueble, incluida la infraestructura física necesaria, sin incluir cableado, para que ésta pueda soportar la oferta de servicios de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet, y de los proveedores de televisión y de radiodifusión sonora en Colombia, bajo diferentes soluciones tecnológicas ofrecidas y bajo una misma red interna.

## 1.2.5 PISOS Y ENCHAPES

### 1.2.5.1 Pisos

Los pisos deberán ser como mínimo en concreto a la vista, llanado, liso y apto para su uso, y deberán comprender incluso la zona de lavadero.

### 1.2.5.2 Enchape piso

Debe contar con enchape de piso en toda el área de la cocina y baño.

### 1.2.5.3 Enchape muros baño, cocina y lavadero

Se debe instalar cerámica para el enchape de las paredes del baño, zonas húmedas de ducha, lavamanos, sanitario, lavaplatos y lavadero, así:

- Enchape en la pared del baño a una altura mínima de 1.8 m.
- Enchape en la pared del lavaplatos a una altura mínima de 0.4 m, contados a partir del mesón instalado o construido.
- Enchape en la pared del lavadero a una altura mínima de 0.4 m, contados a partir de la parte superior del mismo. Para la pared del lavamanos y sanitario a una altura mínima de 1.8 m, se debe instalar como elemento que garantice impermeabilidad, enchape ó pañete impermeabilizado con pintura con características resistentes a la humedad.

## 1.2.6 CUBIERTA

Debe seleccionarse según su estética, funcionabilidad, maniobrabilidad, clima y costo en relación beneficio – calidad. Como parte superior de protección climática de la vivienda, debe integrar todos sus elementos portantes, de cualquier material, para conformar una unidad estable y de resistencia a esfuerzos laterales.

Todos los materiales deben ser homologados y especificados técnicamente en los planos arquitectónicos (preferiblemente en perfil metálico), y de la misma forma, debe estar construida conforme a los diseños aprobados en la licencia de construcción de los proyectos de vivienda.

### 1.2.7 FACHADA PRINCIPAL

La fachada principal debe ser construida conforme al diseño arquitectónico aprobado en la licencia de construcción, del proyecto de vivienda, y debe tener el acabado final descrito en el mencionado diseño.

### 1.2.8 ASEO

Las viviendas deben ser entregadas previa limpieza general de techos, muros, pisos, enchapados, vidrios, puertas, etc., utilizando los elementos y materiales necesarios, teniendo el cuidado de que éstos no perjudiquen los acabados de los componentes de la edificación; además deberá efectuar las reparaciones necesarias por dilataciones, ralladuras, despegues, ajustes, manchas, etc., para una correcta presentación y entrega de la obra, sin que tales reparaciones o arreglos constituyan obra adicional o extra.

En general todas las partes de la construcción se entregarán completamente limpias y las instalaciones y aparatos en perfectas condiciones de funcionamiento y a satisfacción del supervisor que designe el Municipio. La limpieza general, aseo y retiro de sobrantes está incluida en los costos de la vivienda y no se podrá cobrar por separado.

#### • ESPECIFICACIONES OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO:

Para efectos del presente proceso, se entiende por obras básicas de urbanismo las siguientes, las cuales deberán estar ejecutadas en su totalidad, en el momento de la entrega:

- a) Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del Municipio la cual deberá cumplir con los requisitos y condiciones establecidas en el POT y/o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda que se presenta.
- b) Vías internas del proyecto debidamente conformadas con acabado conforme a la normatividad urbanística del municipio (pavimento rígido o flexible o articulado.)
- c) Construcción de andenes en cualquier material que garantice funcionalidad y calidad, y sardineles.
- d) Redes de acueducto del Plan de Vivienda entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata del servicio de agua y conexión a la red primaria certificada por la empresa prestadora de servicios públicos EMPOPASTO.
- e) Redes de alcantarillado del Plan de Vivienda, entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata de descargar a la red de alcantarillado y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios públicos EMPOPASTO.
- f) Redes de desagüe pluvial, entendidas éstas como las redes que evacuan las aguas lluvias y de escorrentía del proyecto, con disponibilidad inmediata de descargar a la red de alcantarillado pluvial y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios públicos EMPOPASTO.
- g) Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda.

h) Redes de Energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.

i) Acometidas de Energía Eléctrica.

NOTA 1: Se aclara que las obras de conexión de las redes matrices de agua potable, alcantarillado, y energía eléctrica, hasta el punto de conexión de las redes secundarias del proyecto, serán diseñadas, ejecutadas y desarrolladas directamente por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado - EMPOPASTO y la Empresa de Energía CEDENAR. o el Municipio, por su propia cuenta y riesgo, las cuales corresponden a la construcción desde el punto de conexión de la red matriz de los servicios de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, hasta el punto de conexión de la red secundaria de cada servicio en el plan de vivienda.

Los diseños de las redes secundarias de urbanismo del proyecto, en lo correspondiente a los servicios de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica deberán amarrarse a los puntos de conexión certificados por las empresas prestadoras de servicios públicos respectivas, las cuales hacen parte integral de los documentos anexos a los presentes Invitación.

NOTA 2: En todo caso, los sistemas de acueducto y alcantarillado propuestos, deben cumplir con lo dispuesto en la normatividad vigente, particularmente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y deben estar aprobados por la autoridad competente.

## 2.1 ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO:

Se debe contar con vías de acceso y vías internas del proyecto, conforme a la normatividad urbanística de cada municipio y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente. El proyecto debe dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del Municipio y debe garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes en especial ley 361 de 1997 y decreto 1538 de 2005.

## 3 DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE.

Se publicarán en la página [www.invipasto.gov.co](http://www.invipasto.gov.co), de manera indicativa, los siguientes documentos con el fin que los mismos sean consultados por los interesados, para brindar elementos de diseño y toma de decisiones técnicas y financieras para el desarrollo y presentación de sus propuestas:

### 1. Licencia de Urbanismo:

- No. C2LU0005-2012. Incluye: Características, Identificación de la Obra, Obligaciones, Sanciones.
- RESOLUCION 0514 del 14 de agosto de 2012.53

### 2. Planos Licencia Urbanística:

- PLANOS DE LICENCIA URBANISTICA No. C2LU0005-2012,

#### CONTIENE:

- Plano 1 de 3: Topográfico.
- Plano 2 de 3: Implantación
- Plano 3 de 3: Perfiles.
- Plano 1 de 8: donde se identifica la construcción de la etapa I y II del proyecto.

### 3. Documentos de identificación Catastrales:

- CERTIFICACIONES CATASTRALES Instituto Geográfico Agustín

Codazzi

• DOS PLANCHA CATASTRAL Códigos 010305780002000 y 010305780005000 Planchas 001. Manzana 578, Sector 03.

Los siguientes documentos y los que se requieran y estén al alcance del INVIPASTO los podrán consultar en las oficinas de éste Instituto ubicadas en la Alcaldía de Pasto, CAM Anganoy, Barrio Los Rosales de Pasto, con el fin que los mismos sean revisados por los interesados, para brindar toma de decisiones técnicas y financieras para el desarrollo y presentación de sus propuestas. Los interesados podrán consultarlos en el horario de oficina:

- Documentos de cabida y linderos del predio del proyecto de vivienda
- Certificaciones disponibilidades de servicios.
- Escrituras públicas.
- Certificados de Libertad y tradición y libertad
- Licencia de urbanismo.
- Fotos del predio y del sector donde se llevara a cabo el predio.

## ANEXO No. 5

### MINUTA

**“COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL  
OFERENTE EN EL MARCO DEL PROGRAMA VIPA”**

Ciudad y fecha

Señores

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA D EPASTO  
“INVIPASTO”.

Ciudad.

ASUNTO: CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES COMO OFERENTE  
DEL

PROYECTO \_\_\_\_\_, SELECCIONADO EN EL  
PROCESO No. \_\_\_\_\_

El suscrito \_\_\_\_\_, en  
condición de oferente (o representante legal del oferente) del proyecto

\_\_\_\_\_, seleccionado en desarrollo del proceso de  
selección del asunto, se compromete (en nombre del proponente, si es el caso) a  
cumplir todas las obligaciones y someterme a todos los procedimientos  
incorporados en los términos de referencia y sus anexos, y las señaladas en la  
propuesta seleccionada.

Sin perjuicio de lo anterior manifiesto que me obligo a lo siguiente:

**1.** Informar cualquier incompatibilidad o conflicto de interés para el cumplimiento  
de las obligaciones derivadas de la condición de oferente, de acuerdo con la ley y  
la Constitución Política.

**2.** Informar si el suscrito, la entidad que represento, o cualquiera de los miembros  
del proponente (según sea el caso) resultaren sancionados por incumplimientos  
contractuales relacionados con la construcción.

**3.** Informar si el suscrito, la entidad que represento, o cualquiera de los miembros  
del proponente (según sea el caso) somos objeto de medidas administrativas de  
incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios.

**4.** Cumplir con las fechas y/o plazos propuestos para el desarrollo de cada una de  
las actividades a que se refieren los términos de referencia del proceso de  
selección del asunto y la propuesta seleccionada. Acepto y entiendo que estos  
plazos no podrán superar en ningún caso los señalados en estos términos de  
referencia, o las modificaciones que autorice el Comité Técnico del FIDEICOMISO  
– PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS

PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

**5.** Cumplir cabalmente con la totalidad de las obligaciones a que se refiere el  
numeral 4.

“Obligaciones de los oferentes de los proyectos seleccionados” de los términos de  
referencia del proceso de selección del asunto y las demás contenidas en el  
referido documento.

**6.** Cumplir cabalmente con la totalidad de las condiciones incorporadas en el  
Anexo No. 4 de los términos de referencia del proceso de selección del asunto.  
Acepto y entiendo que en el evento en que no las cumpla cabalmente, no será  
expedido el certificado de existencia de las viviendas y se acudirá al proceso  
establecido para los eventos de presunto incumplimiento de las obligaciones, de  
acuerdo con lo señalado en los términos de referencia.

**7.** Informar cualquier modificación de las condiciones del proponente o del  
proyecto, que afecte el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que  
adquirimos en condición oferentes del proyecto seleccionado.



8. Acepto que existe una obligación clara, expresa y exigible, a favor del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES de restituir las sumas de dinero que hayan sido desembolsadas por nuestra solicitud, cuando no se dé cabal cumplimiento a las obligaciones contenidas en los términos de referencia o en la propuesta seleccionada.

9. Acataré cabalmente todas las normas vigentes para las actividades que desarrolle como urbanizador, constructor, promitente vendedor y/o vendedor, y para la ejecución de las demás actividades a que se refieren los términos de referencia del proceso de selección del asunto.

10. Acepto que mantendré indemne al FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES y a sus Fideicomitentes, frente a cualquier reclamación que efectúen los hogares potenciales beneficiarios del Programa VIPA como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones incorporadas en los términos de referencia.

Atentamente,

Nombre Representante Legal \_\_\_\_\_

Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Oferente \_\_\_\_\_

Nit. (si aplica) \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_

Correo electrónico \_\_\_\_\_ Ciudad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

**ANEXO No. 6**

Ciudad y fecha  
Señores  
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO  
"INVIPASTO"  
Ciudad.

Número de Soluciones de vivienda (solo apartamentos)	Número de Valor Agregado Establecido

Atentamente,  
Nombre Representante Legal \_\_\_\_\_  
Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Oferente \_\_\_\_\_  
Nit. (si aplica) \_\_\_\_\_  
Dirección \_\_\_\_\_  
Teléfono \_\_\_\_\_  
Fax \_\_\_\_\_  
Correo electrónico \_\_\_\_\_ Ciudad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

Proyecto: YONNY FERNANDO DELGADO M.  
ABOGADO ESPECIALIZADO INVIPASTO

V/B. MARIO ERNESTO ENRIQUEZ CHENAS  
Director Ejecutivo INVIPASTO.