

**PATRIMONIO AUTÓNOMO  
PA-PAVIP**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL NUMERO 2-1-20768  
INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS.**

**PLIEGO DE CONDICIONES**

**PROCESO DE CONTRATACIÓN PRIVADA  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 003 DE 2020**

**Manizales, septiembre 2020**



**MANIZALES  
+GRANDE**

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM - Calle 19 No 21 - 44 Torre A Pisos 7 y 13  
Tel: (+57) 6 872 05 31 - (+57) 6 872 05 38 - (+57) 6 872 0630  
e-mail: [contacto@erum.gov.co](mailto:contacto@erum.gov.co) [www.erum.gov.co](http://www.erum.gov.co)

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN.....</b>	<b>4</b>
1.1. CONVOCANTE.....	5
1.2. OBJETO.....	6
1.3. ALCANCE DEL OBJETO.....	6
1.3.1. ALCANCE ETAPA I.....	7
1.3.2. ALCANCE ETAPA II.....	12
1.4. NATURALEZA DEL CONTRATANTE.....	13
1.5. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE.....	14
1.6. ORIGEN DE LOS RECURSOS.....	14
1.7. NATURALEZA DE LA CONVOCATORIA.....	14
1.8. DOCUMENTOS Y PRELACIÓN.....	15
1.9. ADENDAS.....	15
1.10. EXCLUSIÓN Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD PRECONTRACTUAL.....	15
1.11. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.....	16
1.12. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.....	16
1.13. ESTRUCTURA Y ETAPAS DEL PROCESO.....	16
1.14. PRESUPUESTO ESTIMADO.....	17
1.15. FORMA DE PAGO.....	18
1.16. IMPUESTOS.....	19
1.17. PLAZO DE EJECUCIÓN.....	20
<b>2. PROCESO DE SELECCIÓN.....</b>	<b>20</b>
2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN.....	20
2.2 VISITA DE OBRA.....	22
2.3 CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN.....	23
2.4 PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS.....	23
2.5 VIGENCIA DE LA OFERTA.....	25
2.6 OFRECIMIENTOS ADICIONALES.....	25
2.7 ACLARACIÓN Y SUBSANABILIDAD DE LA OFERTA.....	25
2.8 INFORMACIÓN ENTREGADA POR EL PROPONENTE.....	25
2.9 SUFICIENCIA DE LA INFORMACIÓN ENTREGADA.....	26

2.10	ACEPTACIÓN DE CONDICIONES.....	26
2.11	REVOCACIÓN DE LA OFERTA.....	26
2.12	PROponentES QUE NO PODRÁN PRESENTAR OFERTAS.....	27
2.13	PRESENTACIÓN DE OFERTA.....	27
<b>3.</b>	<b>DE LA OFERTA O PROPUESTA.....</b>	<b>28</b>
3.1	OBJETO DE LA OFERTA.....	28
3.2	ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.....	28
<b>4.</b>	<b>REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO.....</b>	<b>28</b>
<b>5.</b>	<b>REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO.....</b>	<b>33</b>
5.1	CAPACIDAD FINANCIERA (ADMISIBLE / NO ADMISIBLE).....	33
5.2	PATRIMONIO.....	33
5.3	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO (IE).....	33
5.4	ÍNDICE DE LIQUIDEZ (IL).....	33
5.5	ÍNDICE DE OPERATIVIDAD (IO).....	34
5.6	CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN.....	34
5.7	CARTA CUPO CRÉDITO.....	35
<b>6.</b>	<b>REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS PARA PRESENTAR LA OFERTA.....</b>	<b>36</b>
6.1	ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.....	36
6.2	EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE.....	37
6.3	EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.....	38
6.4	EQUIPO DE TRABAJO.....	39
6.5	GARANTÍAS.....	44
6.6	ANEXOS QUE HACEN PARTE DE ESTA CONVOCATORIA.....	44
<b>7.</b>	<b>CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS.....</b>	<b>45</b>
<b>8.</b>	<b>EVALUACIÓN.....</b>	<b>47</b>
8.1	PRIMERA FASE DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....	47
8.2	SEGUNDA FASE DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....	47
8.3	EMPATE.....	48
8.4	NATURALEZA DE LOS CRITERIOS DE CALIFICACIÓN.....	49
<b>9.</b>	<b>CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO EVENTUAL.....</b>	<b>49</b>
9.1	OBSERVACIONES.....	49

9.2	ACEPTACIÓN DE LA CONVOCATORIA A PROPONER Y DEL CONTRATO EVENTUAL.....	49
9.3	FIRMA DEL CONTRATO.....	49
9.4	OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.....	50
9.5	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.....	51
9.6	PRESUPUESTO ESTIMADO.....	53
9.7	FORMA DE PAGO.....	54
9.8	PLAZO DE EJECUCIÓN.....	54
9.9	GARANTÍAS.....	54
9.10	TERMINACIÓN DEL CONTRATO.....	55
9.11	CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.....	55
9.12	APREMIO.....	57
9.13	CLÁUSULA PENAL.....	58
9.14	PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO... ..	58
9.15	SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.....	60
9.16	INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES... ..	60
9.17	DOCUMENTOS CONTRACTUALES.....	60
9.18	IMPUESTOS.....	61
9.19	TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS.....	61
9.20	NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO.....	62
9.21	EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.....	62
9.22	INTERVENTORÍA DEL CONTRATO DE OBRA.....	63
	<b>MATRIZ DE RIESGOS.....</b>	<b>64</b>
	<b>ANEXO 1 ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.....</b>	<b>71</b>
	<b>ANEXO 2 CARTA DE PRESENTACIÓN.....</b>	<b>85</b>
	<b>ANEXO 3 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.....</b>	<b>87</b>
	<b>ANEXO 4 FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA.....</b>	<b>88</b>
	<b>ANEXO 5 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DE LOS PROFESIONALES.....</b>	<b>89</b>
	<b>ANEXO 6 CARTA DE COMPROMISO DE LOS PROFESIONALES.....</b>	<b>90</b>
	<b>ANEXO 7 FORMATO SEGÚN HITOS DE OBRA.....</b>	<b>91</b>
	<b>ANEXO 8 FORMATO DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS.....</b>	<b>92</b>

## 1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial adoptó por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Centro Occidente de Colombia San José” del municipio de Manizales, departamento de Caldas, mediante la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 modificada por las Resoluciones 1527 del 06 de agosto de 2010, 1793 del 06 de septiembre de 2011, 0483 del 06 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de diciembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015, 0085 del 15 de febrero de 2016 y 0544 del 22 de agosto de 2017, marcando un hito en las políticas de desarrollo urbano del sector centro norte del municipio de Manizales, pues es éste un proceso que involucra de manera integrada el tratamiento de Renovación Urbana, generación de suelo para grandes desarrollos y la relocalización de población en zonas de riesgo no mitigable a sectores de mejoramiento integral dentro del Proyecto, sin perjuicio de los riesgos de una eventual expulsión y el desarraigo de sus habitantes. Dicho Macroproyecto no solo transformará los entornos urbanos, sino que abrirá las puertas a nuevas inversiones, reactivará la economía local y sobre todo mejorará la calidad de vida de los habitantes del sector.

Es por ello que el 5 de noviembre de 2009, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. – ERUM S.A.S., en cumplimiento de la Resolución de Adopción del Macroproyecto, cursó CONVOCATORIA a las sociedades Fiduciarias Colombianas que reunieran los requisitos habilitantes señalados en los pliegos de condiciones, para participar en el proceso de selección (con base en los términos de CONVOCATORIA privada) con la finalidad de seleccionar la entidad fiduciaria con la cual celebraría contrato y/o contratos de Fiducia Mercantil y conformar el o los patrimonios autónomos o fideicomisos que permitan el DESARROLLO INTEGRAL DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL “CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ” DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS, adoptado mediante Resolución 1453 de 2009, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Como resultado de dicha CONVOCATORIA y después de realizado el proceso de selección de la entidad fiduciaria, el 03 de diciembre de 2009, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. – ERUM S.A.S., en calidad de Fideicomitente Inicial y Fiduciaria La Previsora S.A., suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Recaudo, Administración, Garantía y Pagos para el manejo de los recursos con código 3-1-14775, por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo, el cual en adelante se denominó PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ.

Así mismo, y en virtud del numeral 4.1.2 de los Términos de la CONVOCATORIA Privada y del Contrato de Fiducia Mercantil anteriormente mencionado, conforme lo pactado en el numeral 11.43 de la cláusula décima primera, se establece como obligación de la Fiduciaria suscribir un contrato fiduciario que de origen a un Patrimonio Autónomo Inmobiliario de Administración y Pagos (PAVIP), el cual tiene como finalidad lo siguiente “(...) ejecución del Proyecto y la regulación de las políticas y directrices generales para el desarrollo del mismo (...) con los bienes transferidos por el fideicomitente y/o los recursos monetarios que se vinculen al mismo, provenientes de recursos cedidos por los beneficiarios de los subsidios y/o inversionistas y/o créditos y/u otras fuentes de financiación previamente aprobadas en las normas que expida el Gobierno Nacional, se desarrollará el proyecto constructivo. (...)”.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, y en cumplimiento del Contrato Fiduciario N° 3-1-14775, el 25 de marzo de 2011 se suscribió el Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos (PAVIP), mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo PAVIP, que en adelante se denominará PA – PAVIP, por lo que, para la ejecución del objeto del Patrimonio Autónomo Inmobiliario, se deberá realizar la contratación derivada a través del PA – PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., razón por la cual se realiza la presente CONVOCATORIA, para la terminación de unidades de vivienda de la UEU 4, edificios 31, 32 y 33, las cuales fueron iniciadas hacia el año 2015, cuyo contrato de obra fue objeto de terminación anticipada por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista.

Es importante indicar que el lote en el cual se pretenden ejecutar las obras objeto del eventual contrato que sea celebrado producto de la presente convocatoria, es propiedad del Patrimonio Autónomo PA PAVIP, cuyo vocero y administrador es la Fiduciaria La Previsora S.A. Asimismo, se debe resaltar que en el mencionado lote se desarrollaron obras de estabilidad en el 2015, las cuales fueron ejecutadas mediante el contrato de obra No. 20768-001-2015 celebrado entre el PA PAVIP cuyo administrado y vocero es la Fiduprevisora SA y la firma CONSORCIO CALDAS. Dicho contrato fue recibido a satisfacción por la Interventoría y la supervisión respectiva.

## 1.1. CONVOCANTE.

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PAVIP en adelante PA- PAVIP, cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., en adelante LA PREVISORA/ LA FIDUCIARIA/ FIDUPREVISORA.



## 1.2. OBJETO.

Ejecución por etapas de la construcción de los edificios y/o bloques 31, 32 y 33 de la unidad de ejecución urbanística 4 (en adelante UEU 4) – con un total de 88 apartamentos sector La Avanzada del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales, bajo la modalidad llave en mano precio global fijo.

## 1.3. ALCANCE DEL OBJETO.

El proponente que resulte adjudicatario del contrato deberá realizar bajo el esquema de etapas y la modalidad llave en mano precio global fijo las siguientes actividades principales:

### ETAPA I.

- Revisión, calibración, ajuste y complementación de los estudios y diseños existentes suministrados por el contratante a través de la ERUM S.A.S.
- Trámite ante la correspondiente curaduría de las licencias urbanísticas de la UEU 4.

### ETAPA II.

- Trámite ante las empresas prestadoras de servicios públicos de la aprobación de las redes y de la conexión de los servicios públicos (Incluye suministro e instalación y legalización de medidores de medidores).
- Demolición de la cimentación superficial existente y elementos estructurales construidos de los edificios 31 y 32 y todas las adecuaciones necesarias al lote para la ejecución del proyecto, garantizando la integralidad estructural de la cimentación según el estudio de patología que hace parte integral del presente contrato. (Anexo 1). Para lo anterior, deberá obtener previamente aprobación de la Gerencia la cual deberá contar con el Estudio de Sobrecostos asociados a la demolición conforme a las condiciones exigidas por La Fiduciaria.
- Construcción de las unidades de vivienda de los edificios 31, 32 y 33 de la UEU 4 (88 apartamentos).
- Urbanismo correspondiente a los edificios 31, 32 y 33 de la UEU 4.
- Suministro por parte del contratista de toda la información para la constitución de los reglamentos de propiedad horizontal e individualización de los inmuebles y predios resultantes del proceso de urbanización y el manual del usuario.
- Las demás acciones que sean propias de su actividad y que sean necesarias para llevar a cabo el objeto de la presente convocatoria.

Así las cosas, en el marco de la ejecución contractual se presentarán (2) dos etapas diferentes:

- ETAPA I. Ajuste estudios, diseños y licenciamiento.
- ETAPA II. Construcción de los edificios y/o bloques.

**NOTA: La unidad de ejecución urbanística 4 (UEU 4) tuvo vigente la licencia de urbanización No. 0041-1-2016 hasta el 22/01/2020 y la licencia de construcción No. 0042-1-2016 hasta el 17/03/2020. El proponente seleccionado podrá hacer uso en general de los diseños suministrados por el contratante a través de la ERUM S.A.S., y realizar los ajustes necesarios para obtener las respectivas licencias urbanísticas. En todo caso se deberá cumplir con el número total de apartamentos (88) y el área mínima requerida.**

**En caso de que el contratista, una vez verificados los documentos técnicos existentes, decida llevar a cabo un proceso de rediseño del proyecto a ser construido; estos diseños deberán guardar armonía con los edificios ya construidos en el sector, incluyendo la aplicación de pintura tipo graniplast en fachadas. De igual forma, deberá tener en cuenta los aspectos técnicos mínimos contenidos en el Anexo No. 1.**

### **1.3.1. ALCANCE ETAPA I.**

En la Etapa I, el contratista que resulte seleccionado revisará la documentación técnica del proyecto (documentos entregados por el contratante, a través de la ERUM S.A.S, que incluyen estudios y diseños previos e informe de patología de cimentación existente), con base en esto realizará el ajuste, calibración, complementación a los estudios y diseños existentes para la construcción de los edificios y/o bloques 31, 32 y 33 de la UEU 4 del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales, en el municipio de Manizales, departamento de Caldas. Esta etapa estará enmarcada en el desarrollo de los productos requeridos según los lineamientos de la Curaduría respectiva para el **otorgamiento de las licencias urbanísticas**, así como los trámites respectivos ante las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios.

Los costos de las copias para la realización de los trámites, y las expensas serán a cargo exclusivamente del contratista. El contratista adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo los trámites para obtener las licencias urbanísticas. Sin embargo, en el caso que



durante la ejecución del contrato se requiera el trámite de algún permiso, será responsabilidad del contratista adelantar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes que permitan la ejecución normal del contrato.

En este sentido y con el fin de tener en cuenta los aspectos requeridos para el otorgamiento de licencias urbanísticas, se deberán tener en cuenta, entre otros aspectos los siguientes:

- Memoria de los cálculos y diseños estructurales.
- Memoria de diseño de los elementos no estructurales.
- Los estudios geotécnicos y de suelos.
- Planos estructurales del proyecto.
- Proyecto arquitectónico (medio impreso y digital), elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud.
- En los eventos en que se requiera la revisión independiente de diseños estructurales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017 se deberán aportar los siguientes documentos:
  - a) Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales y b) Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.
- Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia. La disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes.
- Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE - IGAC del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979. Plano de proyecto urbanístico de acuerdo con la Propuesta Urbanística General del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente quien es el responsable del diseño.

**Nota:** Es responsabilidad del contratista seleccionado, tener pleno conocimiento de

los requisitos establecidos por la curaduría en cuanto a la expedición de las licencias urbanísticas, así como el cumplimiento de estos.

Es necesario tener en cuenta los siguientes componentes adicionales que son requeridos en los trámites que permitirán, una vez se ejecute la obra, la conexión de los servicios públicos domiciliarios.

#### **I. Gestión con empresas de servicios públicos:**

El contratista deberá entregar, dentro del plazo definido de la ETAPA I, los estudios y diseños, aprobados por la interventoría y demás empresas o entidades competentes con sus respectivos permisos y certificaciones que apliquen para el correcto funcionamiento del servicio. Para este efecto deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado para la ETAPA I.

La interventoría del contrato presentará por escrito sus observaciones, respecto a la información y documentación que le entregue el contratista. De igual forma el contratista deberá realizar las correcciones y ajustes solicitados por la interventoría y/o la entidad, y/o las empresas de servicios públicos dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud. Estos términos deberán ser considerados por el contratista en su programación, y no lo exoneran de cumplir con la entrega de los estudios y diseños, debidamente aprobados por la interventoría y revisados por la entidad, dentro del plazo de ejecución del contrato.

Entre estos:

##### **a) Diseño hidrosanitario, red de protección contra incendios y red de gas natural:**

Las redes se deben diseñar de acuerdo con las normas exigidas por la empresa de acueducto competente, NSR 10 y la empresa prestadora del servicio de gas natural. Se deben entregar memorias de cálculo, especificaciones técnicas y los planos de plantas de los diseños hidráulicos, sanitarios, aguas lluvias, gas natural y red de protección contra incendios, cumpliendo todas las normas vigentes, además de los planos de detalles, cortes, diagramas verticales, planos isométricos y equipos hidroneumáticos si son necesarios.

Todos los puntos de conexión y desagües deben corresponder a los establecidos en los planos aprobados por la empresa prestadora del servicio (Se deberán tener

en cuenta los parámetros exigidos por la empresa prestadora del servicio en relación con las cartas de compromisos especiales, pólizas y costos de interventoría asociados). En todos los casos será responsabilidad del contratista adelantar las consultas previas con las empresas prestadoras de servicios públicos para garantizar la aprobación de los diseños, incluido el trámite de preliminares, si es necesario. El Contratista deberá entregar los proyectos de conexión domiciliaria debidamente aprobados por la empresa de servicios públicos correspondiente, entregando a la ERUM S.A.S. con copia a la interventoría, la respectiva disponibilidad de servicio y memorias de cálculo incluyendo copias de la matrícula profesional y cédula de ciudadanía del profesional responsable.

**b) Diseño eléctrico, telefónico, voz, datos y de emergencia:**

El contratista deberá obtener de CHEC GRUPO EPM y de la respectiva empresa de teléfonos, las condiciones de servicio (factibilidad), previo al inicio del diseño eléctrico y posteriormente deberá entregar el diseño del proyecto de conexión domiciliaria ante la empresa de servicios públicos para su aprobación, o lo que se defina de acuerdo con la factibilidad del servicio. Adicionalmente, deberá tramitar y acompañar ante la empresa prestadora del servicio la gestión hasta obtener la aprobación del punto de conexión del proyecto. Este diseño se debe ejecutar o ajustar cumpliendo las normas establecidas por CHEC GRUPO EPM.

**II. Programación de obra y estructura de costos a nivel de hitos:**

El contratista deberá realizar la programación detallada de obra con base en la estructura de costos a nivel de hitos, el cual será de referencia para la entidad contratante y el evaluador en adelante ERUM S.A.S y la actividad de seguimiento en obra, teniendo en cuenta los hitos principales de obra relacionados en el Anexo 07, el cual deberá ser diligenciado por el proponente y hace parte de los documentos de la oferta.

En el desarrollo de la ETAPA I, será obligación por parte del Contratista presentar la estructura de costos detallada a nivel de hitos a la Interventoría, quien deberá aprobarla. Asimismo, deberá ser avalada por la ERUM S.A.S. en calidad de gerente del proyecto.

Dicha programación, deberá contener en forma clara y detallada todas y cada una de las actividades necesarias a nivel de capítulos y subcapítulos para ejecutar a cabalidad el objeto del contrato. En este sentido, se debe entregar en un diagrama de Gantt y LPU o PERT, que muestre la ruta crítica, fecha de iniciaciones primeras y últimas, fechas de finalización primeras y últimas y holgura de cada actividad; expresada en días calendario, Programa de inversión mensual Microsoft Project,

las memorias de rendimientos de obra, número de cuadrillas por actividad y programación de equipos a utilizar.

### III. Plan de gestión integral de obra.

El contratista deberá presentar un plan de gestión integral de obra – PGIO, el cual debe incluir todas las medidas conducentes para la implementación y seguimiento del plan de inspección y ensayo, el control operativo ambiental, el plan operativo de seguridad y salud en el trabajo, así como las herramientas que contempla la plantilla guía, cumpliendo con la normatividad legal vigente.

Este plan, deberá constar como mínimo de tres componentes:

#### a) Plan de inspección y ensayo:

Se deberán revisar las características de calidad del proyecto, tales como plazo, inversión, especificaciones técnicas, presupuesto de obra, planos; se deberán identificar las actividades que requieren ser controladas, con estas se planifica su control, corresponde al Plan de Control Operativo de calidad, en otras ocasiones se puede llamar plan de inspección y ensayo. Puntualmente, respecto a los ensayos se deberá tener en cuenta lo establecido en el Título C – Concreto Estructural del Reglamento colombiano de construcción sismo resistente – NSR 10 y la normatividad para las diferentes especialidades.

#### b) Control operativo ambiental:

Se deberán definir los aspectos ambientales según la norma ISO 14001/2004: elemento de las actividades, productos o servicios de una organización que puede interactuar con el medio ambiente.

Se deberán definir los impactos ambientales según la norma ISO 14001/2004: cualquier cambio en el medio ambiente ya sea adverso o beneficioso, como resultado total o parcial de los aspectos ambientales de una organización.

#### c) Control operativo de seguridad y salud en el trabajo:

El objeto de este ítem es administrar los riesgos que se puedan presentar en la obra, sólo se pueden administrar en la medida que se conozcan, se defina cuáles son a los que se les va a realizar el control, la manera como se va a hacer y las evidencias que se dejará de ese control.

#### **IV. PLAN DE INTERVENCIÓN AMBIENTAL**

De conformidad con lo establecido en el numeral 8.2. Segunda Fase de la Evaluación de las ofertas del presente documento, en caso de que el contratista que resulte seleccionado se haya comprometido con la realización de al menos un (1) plan de intervención ambiental que involucre a la comunidad del sector de la avanzada, con al menos cinco (5) actividades, las cuales deberán ser ejecutadas en la etapa II del proyecto; deberá presentar el mismo a la interventoría y a la ERUM con el fin de que sea aprobado el mencionado plan.

#### **V. CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA**

Para el inicio de la ETAPA II, la interventoría deberá emitir concepto favorable de manera escrita del cumplimiento de lo estipulado para la ETAPA I, donde se evidencie de manera clara la aprobación de la totalidad del paquete técnico bajo las consideraciones arriba descritas y las demás inherentes a los requerimientos para proceder con la ejecución de la obra. Se debe tener en cuenta que dicho concepto será necesario para que el pago de la ETAPA I sea tramitado.

Adicionalmente, se requiere que la Interventoría como condición para el inicio de la ETAPA II verifique que el proceso de demoliciones de cimentación y estructuras existentes, y las implicaciones asociadas a esta actividad, no afecten cualquier proceso de reclamación que se adelante en virtud del Contrato de obra suscrito anteriormente.

#### **1.3.2. ALCANCE ETAPA II.**

Consiste en la construcción de las obras objeto del proyecto, habiéndose desarrollado la ETAPA I y validado por la interventoría cada una de las actividades descritas en dicha etapa.

Durante esta etapa, el contratista deberá ejecutar y entregar la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigibles, los diseños, los planos y las especificaciones de construcción ajustadas a los requerimientos del proyecto, con sujeción al presupuesto contratado y dentro del plazo establecido. Las obras que se ejecutarán en la ETAPA II deberán ser completamente funcionales e integrales en cumplimiento de la legislación aplicable vigente.

Se deberá tener en cuenta que esta etapa incluye las actividades requeridas para proceder con la entrega del proyecto, para lo cual el contratista deberá solicitar a la



interventoría y/o supervisión técnica independiente con treinta (30) días hábiles de anticipación a la fecha de terminación de las viviendas establecida en el cronograma de obra, la visita del interventor y/o supervisión técnica independiente para que éste defina si procede la emisión del certificado de existencia de las viviendas.

Los certificados de existencia deberán emitirse dentro del mes siguiente a la fecha de terminación establecida en el cronograma de obra aprobado por la interventoría y/o supervisión técnica independiente, para que se realice la visita respectiva por parte del Interventor y/o supervisión técnica independiente, siempre y cuando el contratista haya entregado los documentos requeridos para la expedición de los certificados y las viviendas cumplan lo indicado en estos términos de referencia y sus anexos.

Igualmente, el contratista deberá hacer entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades municipales competentes para su recibo. También, deberá entregar a la entidad propietaria del predio en que se haya ejecutado el proyecto, las zonas comunes, cuando sea el caso, los cuartos técnicos y puntos fijos, así como los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado.

En general, el contratista deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todos los requisitos de las licencias de urbanización y construcción, permisos, conexiones de servicios públicos domiciliarios, y el reglamento de propiedad horizontal, si es el caso.

La obligación de contratista se entenderá cumplida una vez se haga entrega de las viviendas a satisfacción del interventor y se hayan emitido los certificados de existencia. Para el cumplimiento de lo anterior, el contratista tendrá dos (2) meses siguientes a la fecha establecida en el cronograma para la terminación de las viviendas los cuales deberán contemplarse en dichos términos.

El contratista deberá prestar a los propietarios de las viviendas los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la Ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten.

#### **1.4. NATURALEZA DEL CONTRATANTE.**

Es el Fideicomiso PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA LA

PREVISORA S.A., identificado con NIT 830.053.105-3, constituido mediante el contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos N° 2-1-20768 del 25 de marzo de 2011, celebrado entre el PA MATRIZ como Fideicomitente A y la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., como Fideicomitente B y la FIDUCIARIA LA PREVISORA, modificado mediante Otro Si No. 1 del 24 de septiembre de 2015, Otrosí No. 2 del 29 de noviembre de 2019, Otrosí No. 3 del 3 de febrero de 2020 y Otrosí No. 4 del 30 de abril de 2020.

### **1.5. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE.**

El régimen aplicable a esta convocatoria y al contrato que llegare a suscribirse será el consagrado en el ordenamiento jurídico colombiano, por tanto, el presente proceso y el contrato que se llegare a suscribir se sujetan a las disposiciones del DERECHO PRIVADO, salvo las excepciones estipuladas en la ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios. En materia de inhabilidades e incompatibilidades.

En todo caso, se observarán los principios generales de la contratación establecidos en el artículo 13 de la ley 1150 de 2007.

### **1.6. ORIGEN DE LOS RECURSOS.**

Los recursos con los que EL FIDEICOMISO PA-PAVIP, pagará las obligaciones a su cargo, específicamente como consecuencia de la ejecución y cumplimiento del contrato objeto de esta convocatoria a ofrecer, serán los recursos transferidos por las entidades fideicomitentes y/o por terceros autorizados según sea el caso. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el la Junta del Fideicomiso para el efecto.

### **1.7. NATURALEZA DE LA CONVOCATORIA.**

Este documento contiene exclusivamente una convocatoria cuya finalidad es presentar ofertas al PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A.

Por consiguiente, este proceso contractual en ningún caso podrá considerarse como una oferta o propuesta de contrato formulada por FIDUPREVISORA en posición propia.

EL FIDEICOMISO PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., no estará obligado a contratar con ninguno de los proponentes que presenten propuestas en virtud de esta convocatoria.

El FIDEICOMISO PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., podrá suspender o terminar en cualquier momento la presente convocatoria según instrucción de la Junta del Fideicomiso y sin que por ello surja derecho alguno en favor de los partícipes para reclamar cualquier tipo de indemnización.

Los proponentes, según lo expresado, renuncian a cualquier acción judicial por el hecho mismo de no adjudicar, lo cual se entenderá aceptado con la presentación de la oferta.

#### **1.8. DOCUMENTOS Y PRELACIÓN.**

Son documentos de la convocatoria, todos sus anexos y todas las adendas que el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., expida con posterioridad a la fecha de la remisión y publicación de la presente convocatoria.

En caso de existir contradicciones entre los documentos mencionados se seguirán las siguientes reglas:

Si existe contradicción entre un anexo y la presente convocatoria a proponer, prevalecerá lo establecido en la convocatoria. Siempre prevalecerá la última adenda publicada por PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., sobre cualquier otro documento.

#### **1.9. ADENDAS.**

FIDUPREVISORA S.A. en su condición de vocera y administradora del PA-PAVIP podrá adicionar, modificar o aclarar la presente convocatoria a través de adendas que serán publicadas en la página web de la Fiduprevisora S.A.

#### **1.10. EXCLUSIÓN Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD PRECONTRACTUAL.**

Ni el FIDEICOMISO PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es Fiduprevisora, ni Fiduciaria La Previsora S.A. en posición propia, serán responsables por ningún

daño o perjuicio causado a los posibles proponentes durante la etapa precontractual.

### **1.11. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.**

Los proponentes deberán destinar la información que conozcan en virtud de la presente convocatoria única y exclusivamente para la presentación de la propuesta.

Se considera información confidencial:

- a. Toda la información relacionada con la obra y el desarrollo de los fines establecidos en la presente convocatoria.
- b. Toda la documentación y demás información que conozca en virtud o con ocasión de la presente convocatoria.

Las restricciones respecto de la confidencialidad de la información no se aplicarán a la información que se describe a continuación:

- a. Aquella que sea desarrollada independientemente por los proponentes o que sea recibida legalmente de otra fuente, libre de cualquier restricción.
- b. Aquella que esté disponible generalmente al público o sea de público conocimiento.
- c. Aquella que sea solicitada por Autoridad Competente.

### **1.12. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

La ciudad de Manizales, Caldas.

### **1.13. ESTRUCTURA Y ETAPAS DEL PROCESO.**

El texto de la presente convocatoria a proponer y de todas sus adendas serán publicados en la página web de la Fiduprevisora S.A., dentro de la cual se cumplirán las siguientes etapas conforme al cronograma establecido en el numeral 2.1:

- a. Apertura.
- b. Observaciones. Desde la fecha de apertura y hasta la fecha prevista para la visita no obligatoria indicada en el numeral 2.1 – Cronograma del Proceso de

Selección de la presente convocatoria; podrán los interesados formular preguntas u observaciones por escrito al PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. y/o a la ERUM sobre la presente convocatoria a proponer. El PA-PAVIP y/o la ERUM darán respuesta por escrito.

- c. Cierre. Momento límite para presentar propuestas.
- d. Evaluación de las propuestas.
- e. Adjudicación/No adjudicación.

#### 1.14. PRESUPUESTO ESTIMADO.

El presupuesto oficial para cumplir con la totalidad del objeto contractual es de **CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 5,861,789,664)**, incluye IVA, IVA sobre utilidad, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar.

Este valor incluye, como mínimo:

- Ajuste, calibración, de los diseños suministrados por el contratante a través de la ERUM.
- Trámite ante la correspondiente curaduría de las licencias urbanísticas de la UEU 4.
- Demolición de la viga de cimentación y muros construidos en los edificios 31 y 32 y todas las adecuaciones necesarias al lote para la ejecución del proyecto, garantizando la integralidad estructural de la cimentación según el estudio de patología que hace parte integral del presente contrato.
- Construcción de las unidades de vivienda de los bloques y/o edificios 31, 32 y 33 de la UEU 4 – 88 en total.
- Urbanismo correspondiente a los bloques y/o edificios 31, 32 y 33 de la UEU 4.
- Conexión de servicios públicos (Incluye suministro e instalación de medidores).
- Suministro de toda la información solicitada para la constitución de los reglamentos de propiedad horizontal e individualización de los inmuebles y predios resultantes del proceso de urbanización.
- Utilidad.
- IVA sobre utilidad (cuando aplique).
- 4 x mil.
- Todos los impuestos que genere la suscripción y ejecución del contrato.

En este sentido, el presupuesto oficial para la ETAPA I. Ajuste estudios, diseños y



licenciamiento es de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (\$ 240,142,904)**, incluye IVA, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar.

Por otro lado, el presupuesto oficial para la ETAPA II Construcción de los edificios y/o bloques es de **CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 5,621,646,760)**, incluye IVA sobre utilidad, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar.

Estos valores incluyen adicionalmente todos los costos administrativos que pueden generar las medidas necesarias para evitar los contagios de COVID-19, acatando los lineamientos y protocolos de bioseguridad dictados por el Gobierno Nacional y Local frente a las medidas que se deben implementar para mitigar el riesgo de contagio. Así mismo, se deberán tener en cuenta los costos que acarreen las modificaciones en cuestión de protocolos a las que hubiere lugar según instrucciones de las autoridades competentes.

En ningún caso la implementación de los protocolos de bioseguridad según los lineamientos de orden nacional y local, podrán justificar mayor valor o mayor permanencia en obra, por tanto, será obligación del contratista prever los tiempos y medidas necesarias para poder ejecutar la obra.

Dichos protocolos de bioseguridad deberán ser debidamente aprobados por las autoridades competentes de orden local que permitan proceder con la ejecución del contrato, gestión que estará a cargo en su totalidad por parte del Contratista que resulte seleccionado.

#### 1.15. FORMA DE PAGO.

##### ETAPA I. AJUSTE ESTUDIOS, DISEÑOS Y LICENCIAMIENTO.

- El Patrimonio Autónomo PA-PAVIP, siempre que existan recursos, pagará el 50% (cincuenta por ciento) del valor de la ETAPA I, una vez el contratista entregue la constancia de radicación en legal y debida forma de la solicitud de las licencias urbanísticas del proyecto, situación que será verificada por la Interventoría. El pago se deberá contar con previa aprobación del Gerente Integral, es decir ERUM S.A.S.
- El Patrimonio Autónomo PA-PAVIP, siempre que existan recursos, pagará el 50% (cincuenta por ciento) restante del valor de la ETAPA I, una vez se cuente

con la expedición del concepto favorable de la interventoría donde conste el cumplimiento de lo estipulado en la ETAPA I, el cual deberá relacionar la aprobación de la totalidad del paquete técnico, licencias urbanísticas expedidas y diseños aprobados ante las empresas prestadoras de los servicios públicos y de las entidades competentes. En este sentido, se deberá allegar una copia de la documentación a la ERUM S.A.S. la cual en su calidad de Gerente Integral del Proyecto deberá aprobar dicho pago.

## **ETAPA II. CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y/O BLOQUES.**

El Patrimonio Autónomo PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., pagará al contratista el valor de la ETAPA II **Construcción de los edificios y/o bloques**, de la siguiente forma:

- a) 90% del valor total correspondiente a la ETAPA II, se realizará gradualmente, con la presentación de ACTAS PARCIALES MENSUALES DE OBRA, SEGÚN AVANCE FÍSICO RELACIONADO CON LOS HITOS DETALLADOS QUE SEAN APROBADOS EN LA ETAPA I POR PARTE DEL INTERVENTOR. Dichas actas deberán ser aprobadas por el Interventor, con visto bueno de la ERUM en calidad de Gerente Integral del Proyecto bajo las condiciones establecidas en el numeral 3.1.4 del Manual Operativo.
- b) 10% del valor total correspondiente a la ETAPA II, una vez suscriba el acta de liquidación del contrato. Debidamente aprobado por la Gerencia Integral del Proyecto y conforme a las aprobaciones requeridas en el numeral 3.1.4 del Manual Operativo.

### **1.16. IMPUESTOS.**

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos, tasas, gastos financieros, contribuciones o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, legalización, ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del contrato y demás a que haya lugar de orden nacional y territorial.

Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTÍAS del presente documento y todos los demás gastos e impuestos que se generen por la celebración de este contrato.

### 1.17. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El término para la ejecución del contrato es de **VEINTIÚN (21) MESES, discriminados de la siguiente manera:**

- a) **ETAPA I. AJUSTE ESTUDIOS, DISEÑOS Y LICENCIAMIENTO: 7 (SIETE) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre el contratista, el interventor y la supervisión.
- b) **ETAPA II. CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y/O BLOQUES: 14 (CATORCE) MESES**, contados a partir de la expedición del concepto favorable de la interventoría aprobado por la Gerencia del cumplimiento de lo estipulado para la ETAPA I.

**En todo caso, el plazo total para la ejecución del contrato no será superior a 21 (VEINTIÚN) meses.**

#### NOTA:

El acta de inicio del contrato de obra deberá firmarse simultáneamente con el acta de inicio del contratista de interventoría, según lo establecido en los documentos y plazos de la presente convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

La entidad contratante no reconocerá por ningún motivo mayor permanencia, ni valores adicionales a los establecidos en el contrato.

## 2. PROCESO DE SELECCIÓN.

### 2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Publicación de Términos de Referencia.	septiembre 04/2020	En la página WEB: <a href="http://www.fiduprevisora.com.co">www.fiduprevisora.com.co</a>
Visita de inspección al lugar donde se ejecutarán las obras.	septiembre 07/2020, a las 10:00 a.m.	El punto de encuentro será en la calle 27 con carrera 8 – Barrio la Avanzada del Macroproyecto

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
		Interés Social Nacional – UEU 4. Manizales, Caldas.
Vencimiento del plazo para realizar Observaciones a los Términos de Referencia definitivos.	Hasta septiembre 08/2020, a las 5:00 p.m.	Las observaciones podrán ser enviadas al siguiente correo electrónico <a href="mailto:convocatoriaueu4@erum.gov.co">convocatoriaueu4@erum.gov.co</a> , con copia a <a href="mailto:srobayo@fiduprevisora.com.co">srobayo@fiduprevisora.com.co</a>
Publicación de las respuestas a las observaciones presentadas a los términos de referencia.	septiembre 09/2020	En la página WEB: <a href="http://www.fiduprevisora.com.co">www.fiduprevisora.com.co</a>
Fecha para recepción de ofertas - Cierre del proceso de selección.	septiembre 18/2020, Desde las 8:00 a.m. hasta las 5:00 p.m.	Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de la ERUM SAS.  Se recibirán las propuestas en la siguiente dirección: Calle 19 N° 21-44 Torre A, Piso 13 Manizales Caldas. Oficina de la ERUM S.A.S.  Se debe dar estricto cumplimiento a lo consignado en el numeral 2.4. Presentación y entrega de las propuestas del presente documento.
Periodo de evaluación de las propuestas (la evaluación será integral y contendrá el resultado de las dos etapas relacionadas en el numeral 8.	De septiembre 21/2020 a septiembre 24/2020	La ERUM S.A.S. realiza las evaluaciones respectivas.

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Traslado de las evaluaciones a los proponentes.	septiembre 25/2020	En la página WEB: <a href="http://www.fiduprevisora.com.co">www.fiduprevisora.com.co</a>
Vencimiento del plazo para realizar Observaciones al informe	Hasta septiembre 28/2020, a las 5:00 p.m.	Las observaciones podrán ser enviadas al siguiente correo electrónico <a href="mailto:convocatoriaueu4@erum.gov.co">convocatoriaueu4@erum.gov.co</a> , con copia a <a href="mailto:srobayo@fiduprevisora.com.co">srobayo@fiduprevisora.com.co</a>
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación.	septiembre 29/2020	En la página WEB: <a href="http://www.fiduprevisora.com.co">www.fiduprevisora.com.co</a>
Publicación del Acta de Selección del Contratista o de declaratoria de desierta según corresponda.	octubre 02/2020	En la página WEB: <a href="http://www.fiduprevisora.com.co">www.fiduprevisora.com.co</a>
Fecha límite para la suscripción del contrato.	octubre 07/2020	Oficinas de la Fiduprevisora S.A:

**ÁREA RESPONSABLE:** Secretaría General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. – ERUM S.A.S.

**NOMBRE DE CONTACTO:** ERUM SAS, teléfono 8-720531/38 ext. 106, correo electrónico: [convocatoriaueu4@erum.gov.co](mailto:convocatoriaueu4@erum.gov.co). Sara Robayo, teléfono 3204825870, correo electrónico: [srobayo@fiduprevisora.com.co](mailto:srobayo@fiduprevisora.com.co).

## 2.2 VISITA DE OBRA.

De acuerdo con el cronograma del presente proceso de selección, se realizará la visita de obra en la fecha y hora señalada en el cronograma, con el propósito de que conozcan el sitio de ejecución de las obras y formulen inquietudes en relación con los mismos.



A la visita programada, podrá asistir por parte de cada invitado, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura, la cual deberá estar autorizada por escrito, por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural que será proponente, salvo que estos asistan.

En este sentido, será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar el lugar donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características y accesibilidad del sitio.

Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el cálculo del valor de la propuesta. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones, y la no asistencia no exime al proponente de responsabilidad alguna.

### **2.3 CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN.**

La correspondencia y comunicación con los invitados y/o proponentes se realizará mediante comunicación escrita por correo electrónico de la ERUM S.A.S. [convocatoriaueu4@erum.gov.co](mailto:convocatoriaueu4@erum.gov.co) con copia al siguiente correo electrónico [srobayo@fiduprevisora.com.co](mailto:srobayo@fiduprevisora.com.co).

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

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente del proceso de selección, las obligaciones consignadas en el presente documento, y de todas las condiciones técnicas, económicas, sociales y jurídicas necesarias para el desarrollo del proyecto; razón por la cual acepta, de igual forma, que su propuesta económica incluye todos los costos directos e indirectos asociados al cumplimiento del objeto del contrato a suscribir en el evento de resultar seleccionado.

La propuesta deberá presentarse foliada, en original y copia. Deberá radicarse por escrito y deberá presentar de manera separada la oferta técnica y la oferta económica de la presente convocatoria. Lo anterior, en las oficinas de LA ERUM S.A.S. ubicadas en la Calle 19 N° 21-44 Torre A, Piso 13 Manizales Caldas. Tanto la oferta técnica como la oferta económica deberán ser original y copia, en sobre cerrado y marcado así:

- NOMBRE DEL PROPONENTE
- PROPUESTA TÉCNICA/PROPUESTA ECONÓMICA
- ORIGINAL/COPIA
- OBJETO: EJECUCIÓN POR ETAPAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y/O BLOQUES 31, 32 Y 33 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA 4 (EN ADELANTE UEU 4) – CON UN TOTAL DE 88 APARTAMENTOS SECTOR LA AVANZADA DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ DE MANIZALES, BAJO LA MODALIDAD LLAVE EN MANO PRECIO GLOBAL FIJO.

Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados por el proponente o su representante.

Si se presentara alguna diferencia entre el original de la propuesta y la copia, 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 aceptarán 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 estas, salvo que se trate de una aclaración solicitada por PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A.

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.

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

## **2.5 VIGENCIA DE LA OFERTA.**

Todas las propuestas deberán tener una vigencia mínima de 90 días contados a partir de la fecha de su presentación.

## **2.6 OFRECIMIENTOS ADICIONALES.**

Sólo se tendrán en cuenta las variables técnicas indicadas en la presente convocatoria para la evaluación de las ofertas. Sin embargo, si se ofrecen otras ventajas técnicas y se suscribe contrato con el proponente respectivo, éste quedará obligado a cumplir con TODO lo ofrecido. Estos ofrecimientos adicionales no supondrán una modificación o alteración a los parámetros esenciales establecidos en la convocatoria a proponer, principalmente, a los factores de ponderación y escogencia.

## **2.7 ACLARACIÓN Y SUBSANABILIDAD DE LA OFERTA.**

Luego de vencido el plazo para presentar propuestas, ERUM S.A.S en calidad de Gerente Integral podrá pedir a las proponentes aclaraciones y/o documentos relativos a la propuesta, sin que con ello el proponente pueda modificar el alcance inicial de la misma, ni acreditar requisitos o condiciones adquiridas con posterioridad al cierre del proceso de selección. En este caso, PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., informará a cada proponente el plazo para subsanar lo solicitado. En caso de que el proponente no presente la aclaración en el plazo establecido, FIDUPREVISORA S.A. como vocera y administradora del PA-PAVIP podrá descartar su propuesta y no tenerla en cuenta para ser evaluada.

## **2.8 INFORMACIÓN ENTREGADA POR EL PROPONENTE.**

El Fideicomiso PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A.,

queda autorizada por el proponente para revisar y verificar toda la información recibida. El proponente acepta que la información técnica, jurídica y financiera que entregue al PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A, podrá ser conocida por sus colaboradores, por los asesores que ella contrate en relación con este proceso o por las autoridades judiciales o administrativas que la requieran y por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., quien funge como Gerente Integral del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales (MISN) y como Fideicomitente del PA-PAVIP.

## **2.9 SUFICIENCIA DE LA INFORMACIÓN ENTREGADA.**

El proponente declara que ha recibido toda la información necesaria para elaborar su propuesta y que asume las consecuencias negativas que puedan seguirse de no haber solicitado información complementaria a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., quien funge como Gerente Integral del Macroproyecto en las oportunidades señaladas en esta convocatoria. Esta declaración se entiende hecha por el solo hecho de presentar la respectiva propuesta.

## **2.10 ACEPTACIÓN DE CONDICIONES.**

Todos los proponentes deberán declarar que aceptan sin reservas todas las condiciones de esta convocatoria a ofrecer y las del contrato eventual, así mismo debe declarar que no se haya incurrido en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses con la FIDUPREVISORA S.A. en posición propia, ni con el FIDEICOMISO PA-PAVIP, ni con la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S. Esta manifestación se entenderá presentada bajo la gravedad de juramento.

## **2.11 REVOCACIÓN DE LA OFERTA.**

La revocación de la oferta por parte del proponente convertirá a este último en deudor ante el FIDEICOMISO PA-PAVIP de una suma equivalente al 10% del valor estimado del contrato/propuesta. La anterior suma se deberá si se revoca la oferta. Esta suma deberá ser pagada al FIDEICOMISO PA-PAVIP sin necesidad de requerimiento judicial alguno. La carta de revocación de la oferta y la carta de presentación de la oferta se constituirán en el título ejecutivo. Lo mismo sucederá

ante la negativa injustificada para suscribir el contrato en caso de que le fuera seleccionado, se constituirá en título ejecutivo la carta de presentación de oferta.

## **2.12 PROPONENTES QUE NO PODRÁN PRESENTAR OFERTAS.**

No podrán presentar ofertas quienes se encuentren inmersos en cualquier causa legal que determine la configuración de una inhabilidad, incompatibilidad o de un conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta.

## **2.13 PRESENTACIÓN DE OFERTA.**

La oferta deberá presentarse dentro del término establecido en la presente convocatoria so pena de rechazo de esta.

La presentación de la oferta lleva implícitos el conocimiento y la aceptación, por parte del proponente, de todas las condiciones conforme a las cuales se ejecutará el contrato, incluyendo las propias del sitio de trabajo, tales como la información social, cultural, técnica, hidrológica, geológica, geomorfológica, sismológica, geotécnica, topográfica y cartográfica, estudios de impacto ambiental, las leyes y normas que rigen para la región, entre otras, de tal manera que la propuesta presentada deberá reflejar la totalidad de los costos en que se incurrirá para alcanzar la realización del objeto del contrato derivado de este proceso de selección.

Así mismo, deberá tener en cuenta la movilización y permanencia en el sitio de los trabajos, tanto del personal como de los insumos, la situación de orden público, el factor climático y ambiental, así como los demás aspectos que puedan incidir en la ejecución del contrato. Por lo anterior es responsabilidad del interesado, para elaborar su propuesta, asistir a la visita al sitio objeto de intervención, y conocer las condiciones técnicas del sitio específico y sus alrededores, aspectos sociales, de orden público, climáticos, ambientales y las demás en las que se ejecutará el contrato derivado del presente proceso.



### 3. DE LA OFERTA O PROPUESTA.

#### 3.1 OBJETO DE LA OFERTA.

Ejecución por etapas de la construcción de los edificios y/o bloques 31, 32 y 33 de la unidad de ejecución urbanística 4 (en adelante UEU 4) – con un total de 88 apartamentos sector la avanzada del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales, bajo la modalidad llave en mano precio global fijo.

#### 3.2 ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Las condiciones enunciadas en el **ANEXO 1 - ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** son las mínimas necesarias para satisfacer los requerimientos del PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. y la ERUM S.A.S como Gerente Integral del Proyecto las cuales hace parten de la presente convocatoria a proponer.

### 4. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO.

Los interesados deberán cumplir las siguientes condiciones y anexar los siguientes documentos:

- a) Capacidad para presentar ofertas. Podrán presentar oferta las personas naturales y/o jurídicas.
  - Salvo en los casos de representación legal, siempre que una persona vaya a actuar en nombre de otra, deberá anexar un poder expedido y autenticado de acuerdo con la ley del lugar de su otorgamiento con una vigencia no mayor a noventa (90) días o con la respectiva nota de vigencia en caso de que sea por escritura pública y, cuando sea del caso, deberá anexarse la prueba de la existencia y representación legal de la persona poderdante.
  - En caso de que el representante legal o apoderado tenga limitaciones para presentar la oferta, el proponente deberá aportar copia o extracto del acta del órgano interno competente, donde conste la autorización para presentar la oferta.

- b) Estar matriculados en la cámara de comercio del domicilio principal y estar al día con las renovaciones de sus matrículas mercantiles (cuando esté obligado legalmente a ello). Tratándose de personas jurídicas, a la oferta deberán anexar el certificado de existencia y representación legal (con fecha de expedición no superior a 1 mes) en la cual conste una duración de la sociedad igual al término de ejecución del contrato y dos años más, y la constancia de renovación de la matrícula mercantil.
- c) No encontrarse reportados en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría, ni en el boletín de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría, para lo cual se deberán aportar los certificados que correspondan. El Fideicomiso PA PAVIP y la ERUM S.A.S podrán verificar lo anterior con las respectivas entidades.
- d) No estar en liquidación o reorganización o bajo condiciones financieras o de cualquier otra índole que pudieran implicar un riesgo para el PA PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A.
- e) Carta de presentación de la oferta. Presentar **ANEXO 2 - CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**, diligenciado y suscrito por el representante legal de la persona jurídica, en la que deberá constar inequívocamente la aceptación de las condiciones de la convocatoria y las cláusulas generales del contrato eventual relacionadas con las obligaciones y demás condiciones técnicas señaladas en el ANEXO 1.
- f) En caso de que el proponente sea consorcio o unión temporal deberá presentar el contrato mediante el cual se constituye o la promesa de constitución y acreditar una vigencia del consorcio o unión temporal igual o superior al término del cumplimiento del contrato objeto de la presente convocatoria.
- g) En consonancia con lo previsto en la Ley 842 de 2003 y demás normas concordantes, con el fin de no permitir el ejercicio ilegal de la Ingeniería, la persona natural que pretenda participar en la presente convocatoria ya sea de manera individual o como integrante de un proponente plural (consorcio o unión temporal) deberá acreditar que posee título como Ingeniero Civil o Arquitecto, para lo cual deberá adjuntar copia de su matrícula profesional y copia del certificado de vigencia de matrícula profesional y antecedentes disciplinarios expedido por el COPNIA, el cual se debe encontrar vigente.
- h) Fotocopia del certificado actualizado del RUT del proponente.

- i) REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP), no obstante tratarse de una contratación sujeta a las normas del derecho privado.

En todo caso, se transcribe lo siguiente:

**Artículo 2.2.1.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015: Inscripción, renovación, actualización y cancelación del RUP.** Las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, con domicilio en Colombia, interesadas en participar en Procesos de Contratación convocados por las Entidades Estatales, deben estar inscritas en el RUP, salvo las excepciones previstas de forma taxativa en la ley.

La persona inscrita en el RUP debe presentar la información para renovar su registro a más tardar el quinto día hábil del mes de abril de cada año. De lo contrario cesan los efectos del RUP. La persona inscrita en el RUP puede actualizar la información registrada relativa a su experiencia y capacidad jurídica en cualquier momento.

Los inscritos en el RUP pueden en cualquier momento solicitar a la cámara de comercio cancelar su inscripción.

*Código UNSPSC 721110 Cualquier clase de la familia Servicios de construcción de edificaciones residenciales. Unidades unifamiliares.*

*Código UNSPSC 721111 Cualquier clase de la familia Servicios de construcción de edificaciones residenciales. Unidades multifamiliares.*

- j) Garantía de seriedad de la oferta. Por el hecho de presentar oferta y de vencerse el plazo para su entrega, se entenderá que la propuesta es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones originales de su propuesta durante todo el tiempo que dure la convocatoria a proponer, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse de acuerdo con estas bases:

El proponente deberá constituir y adjuntar con la propuesta, garantía de seriedad de la oferta con el fin de amparar la seriedad y validez de la oferta presentada, en los siguientes términos:

- ✓ **Objeto:** Amparar la seriedad y validez de la oferta presentada.
- ✓ **Asegurado y beneficiario:** PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO

DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS P.A. PAVIP – NIT. 830.053.105-3

- ✓ **Tomador:** Proponente. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, la póliza de garantía deberá ser tomada a nombre de todos los integrantes, tal como aparecen en el documento de constitución de cada uno de ellos, incluyendo el porcentaje de participación de cada uno. *(Si aplica)*
- ✓ **Valor Asegurado:** En cuantía equivalente al 10% del valor del contrato y/o presupuesto de las obras a ejecutar.
- ✓ **Vigencia de la Garantía:** Por el término de noventa (90) días, contados a partir del CIERRE de la presente convocatoria. En todo caso, la garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato resultante del presente proceso de selección.

La garantía de seriedad de la oferta podrá ser una garantía bancaria o una póliza de seguros.

Cuando se trate de una póliza, deberá estar acompañada del recibo o constancia del pago de la prima o constancia de que la póliza no expirará por falta de su pago o por revocación unilateral. La garantía deberá ser de carácter irrevocable expedida por una sociedad legalmente constituida y autorizada para el efecto en Colombia.

- k) Declaración de origen de fondos. El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos diligenciada en el formato Anexo 08 - FORMATO DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS. Fiduciaria La Previsora S.A. en calidad de vocera y administradora del PA-PAVIP 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 del proyecto. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.
- l) SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT.

FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. en calidad de vocera y administradora del PA-PAVIP verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y sus

representantes legales no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y/o las demás listas que sean requeridas por parte de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. en calidad de vocera y administradora del PA-PAVIP en consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación, la cual será realizada por FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. en calidad de vocera y administradora del PA-PAVIP, al menos un (1) día hábil antes de la fecha prevista para la selección del contratista y para el efecto solicitará la información requerida al evaluador.

En el caso en que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal se encuentren reportados en el SARLAFT y/o las demás listas que sean requeridas por parte de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. en calidad de vocera y administradora del PA-PAVIP la propuesta será rechazada.

m) Documentos exigidos por el PA- PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., al momento de la contratación.

DOCUMENTOS DE VINCULACION DE TERCEROS PARA LA CONTRATACION		DOCUMENTOS DE VINCULACION DE TERCEROS (ADICIONALES)	
1	Propuesta del contratista	1	Certificados de estudios profesionales
	Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad correspondiente, cuando la documentación sea radicada en la oficina de contratos, este documento debe haber sido expedido dentro de los 90 días anteriores a la radicación de la solicitud de elaboración de contrato.	2	Certificados de Antecedentes disciplinarios expedidos por Procuraduría, Contraloría, Policía del Representante Legal y de los miembros del consorcio y/o Unión Temporal.
3	Fotocopia de la cédula del representante legal y/o del Contratista (Si es Persona Natural)	3	Pago de aportes parafiscales del último mes o del mes en que se suscribe el contrato, dependiendo de si el contrato inicia los primeros 5 días o no.
4	Certificaciones de experiencia e idoneidad del contratista	4	Certificación de la Unidad de Vinculados (se adjunta formulario para diligenciar)
5	fotocopia del RUT	5	fotocopia de la cedula de ciudadanía de todos los miembros del Consorcio y/o unión Temporal
6	Cámaras de Comercio de cada uno de los miembros de la Unión Temporal - Consorcio si son Personas Jurídicas, si son personas naturales fotocopia Cedula de Ciudadanía.	6	Certificado de Socios que cuente con identificación que tengan más del 5% de participación firmada por el Representante Legal (Si aplica)

**NOTA 1:** Cuando el proponente sea persona jurídica la sociedad deberá tener una duración igual al término del cumplimiento del contrato objeto de la presente convocatoria y dos años más.

**NOTA 2:** En caso de que el proponente sea un consorcio o unión temporal, se deberá presentar el contrato de constitución y /o la promesa y acreditar una vigencia del consorcio o unión temporal igual o superior al término del cumplimiento del contrato objeto de la presente convocatoria incluido el tiempo de liquidación.

**NOTA 3:** Todos los profesionales que para el ejercicio de su profesión



requieran tarjeta profesional deben anexarla y la misma debe estar vigente.

**NOTA 4:** En caso de discrepancia entre el original y la copia, prevalecerá lo consignado en los originales.

## 5. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO.

### 5.1 CAPACIDAD FINANCIERA (ADMISIBLE / NO ADMISIBLE).

La evaluación financiera de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) no inferior a treinta (30) días, contados a partir de la fecha de cierre de la convocatoria siempre y cuando la información documental haya sido objeto de verificación por parte de la Cámara de Comercio respectiva, según conste en el certificado que al efecto se expida.

Si la información documental no ha sido objeto de verificación por parte de la Cámara de Comercio, según conste en el certificado correspondiente, la misma información será objeto de verificación directamente por parte de la ERUM S.A.S.

### 5.2 PATRIMONIO.

Mayor al 40 % del presupuesto oficial (\$ 5,861,789,664), es decir, mayor a \$ 2,344,715,866.

Esta información será tomada del RUP. Para el caso de consorcios y/o uniones temporales, será la sumatoria del patrimonio de sus integrantes.

### 5.3 ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO (IE).

El proponente deberá contar con un Índice de Endeudamiento (IE) igual o inferior al setenta por ciento (70%).

$$IE = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} \times 100$$

### 5.4 ÍNDICE DE LIQUIDEZ (IL).

Para poder participar el proponente deberá tener un Índice de Liquidez igual o superior al uno punto dos (1.2) veces.

$$IL = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

## 5.5 ÍNDICE DE OPERATIVIDAD (IO).

Se considerará hábil el proponente que presente un IO superior al 40% del presupuesto oficial.

$$CW = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

$$IO = \frac{CW}{\text{Presupuesto Oficial}} \times 100$$

## 5.6 CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN

La capacidad residual  $K_R$  que debe acreditar el proponente debe corresponder a la que resulte después de aplicar la metodología prevista en Colombia Compra Eficiente de acuerdo con lo ordenado por el Decreto 791 de 2014 y sus modificaciones.

El cálculo de la Capacidad Residual del Proceso de Contratación equivale a la proporción lineal de 12 meses del presupuesto oficial estimado menos el anticipo o pago anticipado cuando haya lugar.

$$\text{Capacidad Residual del Proceso de Contratación} = \frac{\text{Presupuesto oficial estimado} - \text{Anticipo o pago anticipado}}{\text{plazo estimado contrato (meses)}} \times 12 \text{ meses}$$

$$K_R = \frac{\$ 5,681,789,664 - \$ 0}{21 \text{ meses}} \times 12 \text{ meses}$$

$$K_R = \$ 3,246,736,951$$

Para verificar el cumplimiento de la  $K_R$  por parte de los proponentes se tendrá en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto 791 de 2014 a través de la Guía para tal fin expedida por Colombia Compra Eficiente, que se encuentra a disposición de los interesados en la página web del SECOP.

Para acreditar el cumplimiento de este requisito el proponente debe presentar los siguientes documentos:

- La lista de los contratos en ejecución, así como el valor y plazo de tales contratos.
- La lista de los contratos en ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación, así como el valor y plazo de tales contratos (según formato anexo y que corresponde al mismo del punto anterior).
- El estado de resultados que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años puesto que la información de la liquidez se encuentra en el RUP.
- Certificación de contratos para acreditación de experiencia de la Guía para el cálculo de la Capacidad Residual expedida por Colombia Compra Eficiente, el cual debe estar suscrito por el proponente y si es proponente plural por cada uno de sus integrantes.
- Certificación de la Capacidad Técnica de la Guía para el cálculo de la Capacidad Residual expedida por Colombia Compra Eficiente, el cual debe estar suscrito por el proponente y si es proponente plural por cada uno de sus integrantes y así mismo suscrito por revisor fiscal o contador según sea el caso.

**NOTA GENERAL INDICADORES:** Para todos los indicadores, la información será tomada del RUP. Para el caso de consorcios y/o uniones temporales, cada uno de los integrantes deberá presentar dicho RUP de manera separada. Para calcular los indicadores, se multiplican las cifras de cada uno de los participantes del proponente plural por el porcentaje de participación respectivo, y del resultado de sumar los valores obtenidos se calculan los indicadores solicitados.

## 5.7 CARTA CUPO CRÉDITO.

Se debe presentar certificación de cupo de crédito expedida por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

El valor del cupo crédito debe ser igual o superior al 20% del presupuesto oficial de la presente convocatoria. En caso de no cumplir dicha condición, no habrá lugar a subsanación.

En las propuestas presentadas por consorcio o unión temporal, el integrante que aporte el mayor cupo de crédito deberá tener una participación en el consorcio y/o unión temporal no menor al 30%. En caso de que se aporten dos (2) o más cupos de créditos cuyo valor sea igual, esta condición se considerará cumplida si al menos

uno de los integrantes que aporte cupo de crédito acredita una participación no menor al 30%. En todo caso si se llegaran a presentar varias certificaciones de cupo crédito, éstas deberán sumar mínimo el 20% del presupuesto oficial.

No se aceptará la presentación de cupos de sobregiro, ni de tarjeta de crédito, ni CDT, ni cuentas de ahorro, ni bonos, ni títulos valores, ni documentos representativos de valores, ni garantías bancarias y/o cartas de crédito stand by, ni cupos de factoring, ni ningún tipo de mecanismo que no corresponda a un cupo de crédito. La entidad contratante se reserva el derecho de consultar en cualquier etapa de la convocatoria, antes de la adjudicación, los aspectos que estime convenientes de la certificación de cupo de crédito, incluidos entre otros el número telefónico y/o correo electrónico corporativo de contacto para lo cual requerirá aclaración al proponente dentro de un término perentorio. En caso de que al momento de la verificación del cupo de crédito la entidad financiera confirme una disminución del valor del cupo, la propuesta será **RECHAZADA**.

## 6. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS PARA PRESENTAR LA OFERTA.

Las condiciones enunciadas en el presente numeral son las mínimas necesarias para satisfacer los requerimientos de PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. El cumplimiento de estas condiciones mínimas no mejorará la calificación de la oferta y su incumplimiento impedirá tener en cuenta la propuesta para evaluación.

### 6.1 ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Las especificaciones técnicas son las que se describen en el **ANEXO 1 - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO**, que hace parte de la presente convocatoria. El proponente, con la presentación de la propuesta manifiesta que conoce, acepta y garantiza el cumplimiento de todas las características técnicas descritas en el ANEXO 1 denominado “**ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**”.

Respecto a los estudios y diseños existentes para la unidad de ejecución 4, estos serán publicados en medio magnético.

## 6.2 EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE.

El proponente debe demostrar una experiencia mínima que corresponde al cumplimiento de las siguientes condiciones:

Se entiende por contratos en ejecución, todos aquellos contratos adjudicados, firmados con orden de inicio y en ejecución, todos los anteriores sin que se encuentren suspendidos, incluyendo el valor de las adiciones, suscritos con entidades públicas o privadas.

Se deberá acreditar la construcción de vivienda en sistema industrializado de muros vaciados en concreto a la luz de la norma sismoresistente NSR-10 y/o mampostería estructural y/o mampostería confinada y/o estructura de concreto reforzado, mediante la presentación de máximo dos (2) certificaciones de contratos terminados, anteriores a la fecha de cierre de la presente convocatoria, y cuyo valor sea igual o superior a uno punto cinco (1.5) veces el presupuesto oficial (incluido IVA). El Valor del presupuesto oficial será convertido a Salarios Mínimos Mensuales Legales vigentes a la fecha del cierre.

Las certificaciones deberán ser expedidas por la persona o entidad contratante, en papel membretado o con sello de la empresa y/o entidad contratante y deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la persona o entidad contratante.
- Objeto del contrato.
- Vigencia del contrato: fecha de inicio y de finalización (día-mes año).
- Valor del contrato.
- Valor ejecutado a la fecha (en caso de presentar contrato en ejecución).
- Datos del contacto: nombre, cargo y teléfono de la persona de contacto.

En caso de que la experiencia a acreditar NO haya sido desarrollada en calidad de contratista, se deberán allegar las licencias urbanísticas y la certificación de ejecución del proyecto expedida por la entidad fiduciaria en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo mediante el cual se ejecutó el proyecto, o las licencias urbanísticas junto al listado de folios de matrícula inmobiliaria, donde conste el proponente como tradente de las unidades de vivienda resultantes del proyecto. En todo caso la ERUM SAS en calidad de Gerente Integral del Proyecto podrá verificar la información que sea allegada para efectos de garantizar la veracidad de la documentación y cumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia otorgada.



**NOTA 1:** La certificación puede ser reemplazada por la copia del contrato, siempre y cuando también se anexe la respectiva acta de recibo y/o acta de liquidación, debidamente suscrita por el interventor y/o la entidad contratante, que en conjunto cumplan con los contenidos y requisitos establecidos en este numeral; de lo contrario no será tenida en cuenta.

**NOTA 2:** El PA- PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. y la ERUM S.A.S en calidad de Gerente Integral del proyecto se reserva el derecho de validar y verificar la información suministrada por el proponente.

**NOTA 3:** Los contratos aportados deberán ser ejecutados en el Territorio Nacional Colombiano.

**NOTA 4:** La conversión a salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) se efectuará de acuerdo con el valor total ejecutado del contrato o proyecto a la fecha de terminación o de suscripción del acta de entrega y recibo final del mismo, de acuerdo con el valor del salario mínimo colombiano vigente para dicha fecha. Para el caso de los proyectos que pretendan ser acreditados en los casos que no hayan sido desarrollados en calidad de contratistas, se tendrán en cuenta las escrituras de transferencias donde conste el precio de los inmuebles que fueron ejecutados.

Para efectos de la conversión a salarios mínimos, en caso de que el proponente presente soportes tanto de la fecha de terminación y de la fecha de suscripción del acta de entrega y/o recibo final, la fecha que será tomada para la conversión, será la de terminación del contrato. En caso de que el proyecto a acreditar NO haya sido desarrollado en calidad de contratista, se tomará como fecha de terminación la fecha en la cual se hayan transferido las unidades de vivienda resultantes del proyecto (para lo cual se adjuntará el listado de folios de matrícula inmobiliaria).

Para los anteriores efectos, la entidad igualmente convertirá el presupuesto estimado de la convocatoria a Salarios Mínimos Mensuales Legales vigentes a la fecha del cierre.

### 6.3 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

Cada proponente deberá acreditar como mínimo lo siguiente:

- Experiencia en la construcción de mínimo 132 soluciones de vivienda en altura en sistema industrializado de muros vaciados en concreto y/o

mampostería estructural y/o mampostería confinada y/o estructura de concreto reforzado, y que la ejecución corresponda a mínimo 6,000 m<sup>2</sup> de soluciones de vivienda; en máximo dos (2) contratos o proyectos de vivienda. Área medida en planta.

#### 6.4 EQUIPO DE TRABAJO.

El proponente suministrará un equipo de trabajo conformado como mínimo por el siguiente personal profesional y sin limitarse a ello.

##### a) ETAPA I.

Para la ejecución de esta etapa del Proyecto, el contratista deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de esta según lo descrito a continuación:

CARGO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
<p><b>A. DIRECTOR DE PROYECTO.</b> Ingeniero Civil o Arquitecto. Experiencia general no menor a seis (6) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Acreditar experiencia como director de obra en contratos de construcciones de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo o director de consultoría para diseños de estas, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 6,000 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>B. ARQUITECTO DISEÑADOR.</b> Arquitecto. Experiencia general no menor a cinco (5) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Acreditar experiencia como profesional en diseño arquitectónico en contratos de estudios o diseños de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 6,000 m<sup>2</sup>.</p>

CARGO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
<p><b>C. ESPECIALISTA ESTRUCTURAL</b> Ingeniero Civil con Posgrado en el área de Estructuras. Experiencia general no menor a cinco (5) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Acreditar experiencia como profesional en Diseño estructural en contratos de estudios o diseños de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta diseñada acreditada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 6,000 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>D. ESPECIALISTA HIDROSANITARIO.</b> Ingeniero Civil y/o Ingeniero Sanitario y/o Ingeniero Sanitario y Ambiental con Posgrado en el área de la hidráulica, o la ingeniería sanitaria. Experiencia general no menor a cinco (5) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Acreditar experiencia como profesional en Diseño hidrosanitario en contratos de estudios o diseños de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta diseñada acreditada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 6,000 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>E. ESPECIALISTA ELÉCTRICO.</b> Ingeniero Electricista. Experiencia general no menor a cinco (5) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Acreditar experiencia como profesional en diseño eléctrico en contratos de estudios o diseños de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta diseñada acreditada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 6,000 m<sup>2</sup>.</p>

CARGO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
<p><b>F. ESPECIALISTA AMBIENTAL.</b> Ingeniero Civil o Sanitario con especialización en Ambiental o Ingeniero Ambiental. Deberá acreditar mediante certificaciones laborales, experiencia general no menor a tres (3) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Acreditar experiencia como profesional ambiental con experiencia en proyectos de infraestructura, certificado mediante dos (2) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta diseñada acreditada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 3,000 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>G. ESPECIALISTA EN GEOTÉCNICA.</b> Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia. Experiencia general no menor a cinco (5) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Acreditar experiencia como profesional en Estudios de Geotecnia en contratos de estudios o diseños de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta diseñada acreditada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 6,000 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>H. TRABAJADOR SOCIAL.</b> Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y ciencias humanas. Experiencia general no menor a tres (3) años contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Profesional Social con experiencia en proyectos de infraestructura civil, certificado mediante dos (2) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta diseñada acreditada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 3,000 m<sup>2</sup>.</p>

**b) ETAPA II:**

Para la ejecución de esta etapa del Proyecto, el contratista deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de esta según lo descrito a continuación:

CARGO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
<p><b>A. DIRECTOR DE OBRA. DEDICACIÓN 100% EN OBRA.</b> Ingeniero Civil o Arquitecto. Experiencia general no menor a seis (6) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Acreditar experiencia como director de obra en contratos de construcciones de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 6,000 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>B. RESIDENTE DE OBRA. DEDICACIÓN 100% EN OBRA.</b> Ingeniero Civil, arquitecto o arquitecto constructor. Deberá acreditar mediante certificaciones laborales, experiencia general no menor a cuatro (4) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Acreditar experiencia como residente de obra en contratos de construcción de edificaciones de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior 6,000 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>C. DOS (2) PROFESIONALES SISO (Seguridad industrial, Salud Ocupacional) DEDICACIÓN 100% EN OBRA.</b> Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil con estudios de posgrado en el área ambiental o Profesional en Seguridad Industrial o salud ocupacional. Experiencia general no menor a tres (3) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria. Deberá contar con licencia de salud ocupacional vigente en Colombia.</p>	<p>Profesional SISO en proyectos de edificaciones de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante dos (2) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior 3,000 m<sup>2</sup>.</p>



CARGO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
<p><b>D. PROFESIONAL AMBIENTAL.</b> Ing. Civil o sanitario con especialización en ambiental o ingeniero Ambiental. Experiencia general no menor a tres (3) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Profesional ambiental con experiencia en proyectos de infraestructura, certificado mediante dos (2) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior 3,000 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>E. PROFESIONAL SOCIAL.</b> Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y ciencias humanas. Experiencia general no menor a tres (3) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Profesional Social con experiencia en proyectos de infraestructura civil, certificado mediante dos (2) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior 3,000 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>F. MAESTRO DE OBRA. DEDICACIÓN 100% EN OBRA.</b> Maestro de Obra o Técnico Constructor. Deberá acreditar mediante certificaciones laborales, experiencia general no menor a cinco (5) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Maestro de obra en construcción de soluciones de vivienda en altura con sistemas industrializados de muros en concreto con formaleta metálica y/o mampostería estructural, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior 6,000 m<sup>2</sup>.</p>

**NOTA 1:** Cada profesional propuesto podrá ser postulado SOLO para un cargo cada una de las etapas.

**NOTA 2:** Estos profesionales serán acompañados del personal de apoyo que cada proponente considere más adecuado, con base en las características y requerimientos de los trabajos.

**NOTA 3:** Si durante el desarrollo del contrato, el contratista requiere el cambio de cualquier profesional, debe efectuar una solicitud motivada y proponer un candidato que cumpla con todas las condiciones establecidas en la presente convocatoria; el interventor y/o la supervisión se reservan el derecho de aceptar o no el candidato

presentado. De otra parte, el contratante a través de la ERUM S.A.S., la supervisión y/o el interventor, podrán solicitar el cambio del personal, lo cual será acatado en forma inmediata por el contratista.

**NOTA 4:** Todos los profesionales que para el ejercicio de su profesión requieran tarjeta profesional deben anexarla y la misma debe estar vigente.

## 6.5 GARANTÍAS.

Los aspectos relacionados con las garantías que se deben constituir para amparar la ejecución de las obras se establecen en el numeral 9.9 del presente documento.

## 6.6 ANEXOS QUE HACEN PARTE DE ESTA CONVOCATORIA.

- Estudios y diseños del proyecto y especificaciones técnicas, ANEXO 1.
- Modelo de carta de presentación, ANEXO 2.
- Experiencia del proponente, ANEXO 3.
- Formato de oferta económica, ANEXO 4.
- Formato experiencia específica de los profesionales, ANEXO 5.
- Formato de carta de compromiso de los profesionales, ANEXO 6.
- Formato de estructura de costos según hitos de obra ANEXO 7.
- Formato de declaración voluntaria de origen de fondos ANEXO 8.

**NOTA 1: ÍNDICE.** Se sugiere incluir un índice que organice la información que se presente, donde se destaquen claramente los capítulos y subcapítulos de la propuesta, debidamente referenciados con la página que corresponde.

**NOTA 2:** La propuesta se presentará sin borrones, tachaduras o enmendaduras, a menos que se haga la respectiva salvedad, la cual se entiende hecha con la aclaración firmada por el representante legal. Si no se efectúa la respectiva salvedad y ésta obedece a un criterio de selección, no serán objeto de calificación los documentos que presenten este tipo de situaciones.

**NOTA 3:** El proponente utilizará y diligenciará la totalidad de los formatos que se suministren, sin modificar su tenor literal y/o su sentido.

EL FIDEICOMISO PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A.y/o la ERUM S.A.S en calidad de Gerente Integral podrá solicitar aclaraciones y/o documentos relativos a la propuesta, sin que con ello el proponente pueda

modificar el alcance inicial de la misma, ni acreditar requisitos o condiciones adquiridas con posterioridad al cierre del proceso de selección.

## 7. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS.

Son causales de rechazo las siguientes:

- a) Cuando la propuesta no se ajuste a los términos de referencia de la presente convocatoria, es decir, cuando carece de alguno de los documentos esenciales o no cumpla con lo estipulado para cada uno de ellos, a menos que hubiere posibilidad de subsanar.
- b) Cuando al proponente se le haya requerido con el propósito de subsanar o aclarar un documento de la propuesta y no lo efectúe dentro del plazo indicado o lo realice incorrectamente.
- c) Cuando para este mismo proceso se presenten varias propuestas por el mismo proponente, por sí o por interpuesta persona, en un consorcio, unión temporal o individualmente.
- d) Cuando se compruebe colusión o fraude entre los proponentes, que altere la transparencia para la selección objetiva.
- e) Cuando se compruebe que dentro de los cinco (5) años anteriores a la presentación de la propuesta, el oferente o uno de los conformantes de cualquier forma de asociación para la presentación de propuesta, consorcio o unión temporal, o sus representantes legales hayan infringido las normas relativas a lavado de activos.
- f) Cuando la propuesta se presente de forma extemporánea.
- g) Cuando se presente una propuesta alternativa o con desviaciones técnicas o económicas o cuando se presente oferta parcial.
- h) Cuando el proponente incluya información o documentos que contengan datos tergiversados, alterados, inexactos o tendientes a inducir a error, que le generen un mayor puntaje o le permitan cumplir con un requisito habilitante.
- i) Cuando no se suscriba la Carta de Presentación de la Propuesta.

- j) Cuando la oferta sea enviada por correo, correo electrónico, medio magnético o fax.
- k) Cuando no presente la garantía que ampare la seriedad de la propuesta, en forma simultánea con la oferta.
- l) Cuando se presente la propuesta en forma sujeta al cumplimiento de cualquier condición o modalidad.
- m) Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución, reorganización y/o liquidación de sociedades.
- n) Cuando el objeto social principal del oferente no tenga una relación directa con el objeto de la contratación.
- o) Cuando el proponente no cumpla con alguno de los criterios habilitantes.
- p) Cuando los documentos necesarios para la comparación de la propuesta presenten enmendaduras o correcciones que no aparezcan debidamente autorizadas con la firma del proponente o la de quien suscriba el documento.
- q) Cuando el proponente no cuente con la capacidad jurídica suficiente para la presentación de la oferta.
- r) Cuando el proponente haya participado como contratista o subcontratista en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del presente proceso de selección.
- s) Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad fijadas por la Constitución y la Ley.
- t) Cuando la propuesta económica sea mayor al presupuesto oficial para cada unidad de vivienda o inferior al 95% de la misma.
- u) Cuando la propuesta sea firmada por una persona diferente al proponente o representante, o que el representante no esté debidamente facultado para ello; o cuando no se encuentre firmada.
- v) Si la vigencia de la sociedad, del consorcio o unión temporal existente o prometido es inferior al término de la duración del contrato y dos (2) años más.

- w) Establecer condicionamientos en la propuesta.
- x) Cuando se advierta que el proponente, ha sido sancionado por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, de acuerdo con la información incorporada en el RUP.
- y) Cuando el proponente, alguno de sus miembros y/o su representante legal se encuentren reportados en el SARLAFT.

## 8. EVALUACIÓN.

### 8.1 PRIMERA FASE DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

Verificación inicial de los requisitos habilitantes. En la primera fase de la evaluación, FIDUPREVISORA S.A. en su calidad de vocera y administradora del PA-PAVIP remitirá a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., para que en su condición de Gerente Integral verifique que la oferta cumpla con todas las exigencias mínimas y/o requisitos habilitantes contenidos en esta convocatoria a proponer.

### 8.2 SEGUNDA FASE DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

Calificación de las propuestas. En esta fase LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., en su calidad de Gerente Integral calificará las propuestas hábiles y les otorgará el respectivo puntaje, seleccionando el proponente que obtenga el mayor puntaje teniendo en cuenta los siguientes criterios de evaluación:

1. ASIGNACIÓN DE PUNTAJE		
CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
Especificaciones técnicas	Evalúa la optimización de recursos técnicos para ofrecimiento de un área mínima privada, y otorga puntos por aspectos adicionales al mínimo requerido relacionado en el anexo 1 –	1. Área mínima: Se asignarán los siguientes puntos, según el área de apartamentos ofrecidos: 43 m <sup>2</sup> a 43.9 m <sup>2</sup> - 40 pts. 44 m <sup>2</sup> a 44.9 m <sup>2</sup> - 50 pts. 45 m <sup>2</sup> o mayor - <b>60</b> pts.



1. ASIGNACIÓN DE PUNTAJE		
CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
	Especificaciones técnicas.	2. Inclusión de especificaciones técnicas adicionales hasta <b>20</b> pts: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Puertas adicionales para alcobas por apartamento – 6 pts.</li> <li>• Tanque para lavadero – 2 pts.</li> <li>• Punto agua caliente lavamanos y cocina – 4 pts.</li> <li>• Duplicar el mínimo de unidades arbóreas – 2 pts.</li> <li>• Zona de juegos adicional – 4 pt.</li> </ul> Zona de parqueo de bicicletas – 2 pts.
Programas de intervención ambiental	Se asignará puntaje al proponente, que se comprometa a la realización de al menos un (1) plan de intervención ambiental que involucre a la comunidad del sector de la avanzada, con al menos cinco (5) actividades, las cuales deberán ser ejecutadas en la etapa II del proyecto.	Se asignarán <b>20 puntos</b> .
<b>SUBTOTAL</b>		<b>100 PUNTOS</b>

### 8.3 EMPATE.

De persistir el empate, se procederá con la definición del proponente mediante sorteo con balotas. A cada proponente se le asignará en el acto un número inmodificable de 1 a n (siendo n el número de proponentes empatados). Las balotas serán introducidas en una urna o bolsa y la primera balota en salir definirá el proponente adjudicatario del proceso.

#### **8.4 NATURALEZA DE LOS CRITERIOS DE CALIFICACIÓN.**

Los criterios expresados en esta sección son indicativos de cuáles son los aspectos que ERUM S.A.S en su calidad de Gerente Integral considerará en las ofertas que reciba, del modo como realizará esa valoración y de los diversos niveles de importancia que concede a distintas materias. La expresión de estos criterios no equivale a la aceptación anticipada de la oferta que obtenga con arreglo a ellos la más alta calificación.

#### **9. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO EVENTUAL.**

##### **9.1 OBSERVACIONES.**

Las observaciones y/o aclaraciones que tengan los proponentes sobre el contrato eventual que va a suscribirse deberán presentarse en la etapa de preguntas señalada en esta convocatoria (numeral 1.13). Si no se presentan observaciones se entenderá que son claras las condiciones del contrato a celebrar.

##### **9.2 ACEPTACIÓN DE LA CONVOCATORIA A PROPONER Y DEL CONTRATO EVENTUAL.**

Con la presentación de la oferta se entiende de manera expresa que el proponente acepta todas las condiciones establecidas en la convocatoria a proponer y que una vez adjudicado el contrato, el contratista firmará el contrato sin objeción alguna y cumplirá con los requisitos de ejecución en los tiempos establecidos para tal fin. Sin embargo, el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. se reserva el derecho de hacer las modificaciones al proyecto de contrato que considere pertinentes, según la naturaleza de la contratación.

##### **9.3 FIRMA DEL CONTRATO.**

El proponente que resulte adjudicatario de la presente convocatoria se obliga a devolver el contrato al PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., debidamente firmado y con los respectivos documentos exigidos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que le sea comunicado por el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., que el documento se encuentra listo para ser firmado.

#### 9.4 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

- a) El contratista deberá prestar sus actividades cumpliendo con los lineamientos estratégicos determinados por el contratante a través de la ERUM S.A.S, de manera que estén dirigidos a satisfacer las necesidades, asegurando el cumplimiento de sus obligaciones.
- b) Disponer lo necesario para que el objeto del presente contrato se cumpla a cabalidad.
- c) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente al PATRIMONIO AUTÓNOMO PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
- d) Cumplir como contratista independiente con las obligaciones de seguridad social contenidas en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
- e) Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando las obras contratadas de acuerdo con la modalidad contractual pactada, los criterios de calidad exigibles y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
- f) Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la convocatoria y consignadas en la propuesta, así como en la norma sismo resistente colombiana NSR-10.
- g) Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
- h) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la interventoría y del contratante a través de la ERUM S.A.S y suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
- i) Asumir el valor adicional del contrato de interventoría cuando la mayor permanencia sea imputable al contratista de obra.
- j) Cumplir con todas las disposiciones jurídicas, técnicas y financieras necesarias para el desarrollo del objeto contractual.
- k) El contratista deberá tener en cuenta las actividades requeridas para proceder con la entrega del proyecto, para lo cual deberá solicitar a la interventoría con treinta (30) días hábiles de anticipación a la fecha de terminación de las viviendas establecida en el cronograma de obra, la visita del interventor para que éste defina si procede la emisión del certificado de existencia de las viviendas. Para esto, deberá presentar los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas, copia de las escrituras públicas que protocolicen los

Reglamentos de Propiedad Horizontal del proyecto, si es el caso, la solicitud de desenglobe catastral de las viviendas, debidamente radicada ante la entidad competente planos actualizados finales de las viviendas y los manuales de operación y mantenimiento.

- l) El contratista deberá hacer entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita y las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades municipales competentes para su recibo. También, deberá entregar a la entidad propietaria del predio en que se haya ejecutado el proyecto, las zonas comunes, cuando sea el caso, los cuartos técnicos y puntos fijos, así como los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado.
- m) El Contratista deberá cumplir con todos los requisitos de las licencias de urbanización y construcción, permisos, conexiones de servicios públicos domiciliarios, y el reglamento de propiedad horizontal, si es el caso.
- n) El contratista deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la Ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten.

## 9.5 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

- a) Asistir a los comités citados por la interventoría, según los perfiles que se requieran.
- b) Poner a disposición del objeto contractual todos los conocimientos profesionales y valor agregado necesario para el oportuno y eficaz cumplimiento del contrato.
- c) Disponer de todos los medios logísticos necesarios para la correcta ejecución del contrato.
- d) Realizar con responsabilidad todas las actividades inherentes al objeto del contrato.
- e) Acatar las solicitudes o requerimientos del supervisor y/o interventor durante el desarrollo del contrato y de manera general, obrará con lealtad y buena fe en las distintas etapas del proceso, evitando las dilataciones que pudieran presentarse.
- f) Ejecutar el contrato en su totalidad de acuerdo con el presupuesto y las especificaciones de los estudios previos y de los pliegos de condiciones.
- g) Contratar a su costa y bajo su responsabilidad todo el personal idóneo que sea requerido para la cabal ejecución del contrato.
- h) El contratista garantizará, la contratación de mano de obra no calificada perteneciente a las familias que habitan la comuna San José de Manizales, en un porcentaje igual o superior al veinte por ciento (20%).
- i) El contratista deberá garantizar que por cada diez (10) hombres contratados

para la ejecución de la obra que constituyan mano de obra no calificada, se vincule a la misma, una (1) mujer cabeza de familia con domicilio en el área de influencia del proyecto.

- j) Responder de acuerdo con las leyes laborales vigentes, por el pago oportuno de honorarios, salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones, aportes a la seguridad social integral del estado del personal contratado directamente por el contratista y del personal contratado por los subcontratistas en la ejecución del contrato, sin que el contratante adquiera responsabilidad alguna por tales actos.
- k) Suscribir el acta de liquidación del contrato dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la terminación del plazo de ejecución o la expedición del documento que ordene la terminación.
- l) Presentar para aprobación del contratante las garantías exigidas y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deben presentarse para la suscripción del acta de inicio y deberán ser actualizadas con cada novedad contractual.
- m) El contratista no podrá cambiar los profesionales indicados en su propuesta, sin previa autorización del interventor. Pero en todo caso, en el evento de aprobarse tendrán que ser de iguales o superiores calidades profesionales y de experiencia a los solicitados en la convocatoria.
- n) Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle contrato, así como las erogaciones necesarias para la ejecución de este, incluidos los gastos financieros. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista al momento de la presentación de su propuesta económica.
- o) Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso.
- p) Radicar las facturas correspondientes a las actas de estudios y diseños y de recibo parcial de obra. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la interventoría, el informe y/o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral del Estado (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del contrato.
- q) Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener como mínimo:
  - Informe ejecutivo.
  - Avance de cada una de las actividades programadas.
  - Registro fotográfico.
  - Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
  - Fotocopia de la bitácora de obra.
  - Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y



- recomendaciones.
- Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
  - Informe de seguridad industrial.
  - Informe de manejo ambiental.
  - Informe de gestión social.
  - Actualización del programa de ejecución de obra.
  - Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral del Estado, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- r) Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y contener como mínimo:
- Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
  - Documentación técnica, entre ella:
    - i. Bitácora de obra.
    - ii. Libro de medidas.
    - iii. Planos récord de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético.
  - Manual de mantenimiento con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento de los accesorios instalados. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
  - Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral del estado, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
  - Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran conforme al recibo de obra por parte de la Interventoría
  - Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
  - Informe de impacto y análisis social de la ejecución de la obra con el entorno.
  - Registro fotográfico definitivo.

## 9.6 PRESUPUESTO ESTIMADO

Los aspectos relacionados con el presupuesto son los relacionados en la sección presupuesto estimado relacionado en el numeral 1.14 del presente documento.

## 9.7 FORMA DE PAGO

Los aspectos relacionados con la forma de pago son los relacionados en la sección forma de pago relacionado en el numeral 1.15 del presente documento.

## 9.8 PLAZO DE EJECUCIÓN

Los aspectos relacionados con plazo de ejecución son los relacionados en la sección plazo de ejecución relacionado en el numeral 1.17 del presente documento.

## 9.9 GARANTÍAS

El contratista deberá presentar a la Entidad para la ejecución contractual, las siguientes garantías:

- **Cumplimiento:** Por un valor del veinte por ciento (20%) del valor total del presente contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más.
- **Pago de salarios y prestaciones Sociales:** Por un valor de diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más.
- **Estabilidad y calidad de Obra:** Por un valor del treinta por ciento (30%) del valor total de la ETAPA II con una vigencia por dos (2) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo de las viviendas por parte de la gerencia integral y la vigencia para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familia de vivienda. El proponente seleccionado deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten.
- **Responsabilidad Civil Extracontractual:** Por un valor del veinte (20%) del valor total del presente contrato con una vigencia igual a la duración del Contrato y cuatro (4) meses más.
- **Todo riesgo constructor:** Por una cuantía equivalente al cien por ciento

(100%) del valor total del presente contrato, con una vigencia igual a la del plazo del contrato.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, original acompañadas de los respectivos anexos y soportes, así como el soporte de pago de la prima correspondiente. En caso de presentarse alguna observación por parte del contratante a estos requisitos, el contratista deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles. No se aceptará certificación de No expiración por falta de pago.

La póliza de que trata la presente cláusula deberá ser la existente en el mercado a favor de ENTIDADES PARTICULARES. El beneficiario o asegurado de tales pólizas deberá ser PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS P.A PAVIP – NIT. 830.053.105-3.

De manera adicional, el contratista deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la Ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas a la entidad propietaria del predio en que se ejecuten las mismas y el término establecido para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda

## 9.10 TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan que el contrato terminará en los siguientes eventos:

1. Por el vencimiento del plazo de ejecución o una vez cumplido el objeto del mismo.
2. Por mutuo acuerdo de las partes.
3. Por la ocurrencia de las causales previstas en la cláusula de terminación anticipada del contrato.

Terminado el contrato se procederá a su liquidación.

## 9.11 CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Este contrato se podrá terminar de manera unilateral por parte del PA-PAVIP cuyo

vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., en los siguientes casos:

a) Previo inicio del contrato, cuando:

- Cuando el personal mínimo requerido sea cambiado por el contratista y sus hojas de vida no sean aprobadas por el interventor.
- El contratista no presente, en los plazos establecidos, a satisfacción del PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., las garantías indicadas en estos términos de referencia.

b) Durante la fase de ejecución, en los siguientes eventos:

- Si una vez terminada la ejecución de la ETAPA I, el interventor advierte que no se cumplen la totalidad de las condiciones necesarias para el inicio de la ETAPA II, se dará por terminado el contrato. Entendiéndose esto como una condición resolutoria, por tanto, los derechos y obligaciones del CONTRATO objeto de la presente convocatoria se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado contrato se terminará de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor de la Etapa I del CONTRATO.
- Cuando el interventor advierta que la ejecución del proyecto no cumple alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en los términos de referencia 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.
- Cuando se presente un atraso injustificado en el cumplimiento del cronograma de avance de obra aprobado por el interventor.
- Cuando el interventor advierta que el contratista no cuenta con el equipo mínimo de trabajo aprobado por el interventor, o cuando el contratista indique la necesidad de reemplazar alguno de los miembros del equipo pero no aporte la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar uno o varios miembros del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor.
- Cuando se presenten situaciones que hagan imposible el cumplimiento

del objeto del contrato por parte del contratista.

- Cuando el contratista incumpla cualquiera de las obligaciones señaladas en los términos de referencia del proceso en el cual fue seleccionado, o en el presente contrato.
- En el caso en que el contratista ceda o transfiera sus derechos u obligaciones derivadas del contrato, sin ajustarse a las disposiciones establecidas en el contrato.
- Cuando el contratista incumpla por más de (2) dos meses con el pago de obligaciones laborales y prestaciones sociales con sus trabajadores.

## 9.12 APREMIO

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, se acuerda entre las partes que, mediante la firma del presente contrato, el contratista faculta al contratante a hacer efectiva la cláusula de apremio, por retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato, así como por la ejecución de manera inadecuada, de forma diferente a como fue pactado o a las normas técnicas que apliquen. El apremio corresponderá hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, sin que se supere el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del código de comercio. Si se generan apremios que superen dicho valor, el contratante, podrá dar por terminado anticipadamente el contrato, ordenar su liquidación y hacer efectiva la cláusula penal.

Así mismo, dado que el contratista deberá mantener durante la ejecución del contrato el personal mínimo requerido, descrito en el numeral 6.4. quipo de trabajo por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con las especificaciones y dedicaciones mínimas requeridas o que no esté laborando o realizando actividades, se faculta al contratante a exigir a el contratista la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMLV) por cada día calendario que no se cuente con ese personal. Para el efecto, debe contarse con el requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor, de acuerdo con el informe del interventor. Realizados tres (3) requerimientos a el contratista, el supervisor solicitará al contratante el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

**PARÁGRAFO:** Los apremios que se causen en virtud de lo dispuesto en esta cláusula se harán efectivos, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios a que haya lugar pues buscan conminar al Contratista para el cumplimiento de sus



obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

### **9.13 CLÁUSULA PENAL**

Con la firma del contrato eventual, se acuerda entre las partes que el contratista faculta al contratante a exigir a el contratista a título de pena, la suma equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato, en caso de incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del contratista. La pena aquí estipulada no constituye una tasación anticipada de perjuicios, por lo que el contratante podrá exigir a el contratista la indemnización total de los perjuicios causados.

La cláusula penal pactada se causará por el solo hecho del incumplimiento y no requerirá de reconvención judicial previa.

### **9.14 PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

Cuando se presente cualquiera de las causales señaladas en el numeral 9.11, la Gerencia Integral del Proyecto dará traslado del informe respectivo al contratista, para que se pronuncie frente al mismo en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles y remita su respuesta al interventor del contrato.

Una vez revisada la respuesta del contratista, el interventor debe emitir un informe respondiendo los argumentos esgrimidos por el contratista y, si es el caso, indicando expresamente cuál es la disposición contractual que considera se estaría incumpliendo por parte del mismo, fundamentando sus argumentos en razones técnicas y/o jurídicas.

El informe inicial remitido al contratista, la respuesta de este último y el pronunciamiento del interventor en relación con los argumentos presentados por el contratista, serán puestos en conocimiento de la Junta del Fideicomiso, previo concepto de la Gerencia Integral del Proyecto la cual podrá solicitar información adicional tanto al contratista como al interventor en relación con el presunto incumplimiento, y/o solicitar conceptos de terceros en relación con el asunto puesto a su consideración.

La Junta del Fideicomiso podrá dar traslado de los referidos documentos a la

aseguradora que haya expedido la garantía de cumplimiento del contrato, para que se pronuncie en relación con la situación advertida por el interventor, dentro del plazo que fije la Junta de Fideicomiso previo concepto de la Gerencia Integral del Proyecto.

Cuando la Junta del Fideicomiso del PA-PAVIP previo concepto del Gerente Integral del Proyecto considere que se presenta un incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista, lo informará a la aseguradora respectiva, a la entidad que tenga pignoración de derechos económicos sobre el contrato, si es el caso, al contratista y al interventor. Todos los interesados tendrán un término de tres (3) días hábiles para pronunciarse en relación con la decisión de la Junta del Fideicomiso el cual se reunirá nuevamente para revisar las respuestas y/o fórmulas de arreglo propuestas, si este fuera el caso.

En el evento en que el la Junta del Fideicomiso del PA-PAVIP mantenga su posición en relación con el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista con base en el concepto dado por la Gerencia, podrá instruir al FIDEICOMISO PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., para que dé por terminado el contrato y presente las reclamaciones a que haya lugar, incluyendo la respectiva instauración de los procesos judiciales a que haya lugar.

Sin perjuicio de lo anterior y en caso tal que la Junta del Fideicomiso se determine que el contrato se debe dar por terminado de forma anticipada, con fundamento en los conceptos que emita el interventor, y el Gerente Integral del Proyecto se deberá tener en cuenta lo siguiente: (i) el interventor determinará si hay lugar a realizar algún pago al contratista, de acuerdo con las actividades que haya desarrollado, sin perjuicio de instruir el cobro de la garantía por incumplimiento del contrato, cuando este sea el caso. También se determinará por parte del interventor la información y documentación a ser entregadas y demás actividades que deban ser realizadas por el contratista para que haya lugar al pago al cual se ha hecho referencia.

**PARÁGRAFO 1:** No obstante, lo anterior, el procedimiento para la liquidación anticipada del contrato se realizará conforme a las condiciones establecidas en el Contrato Fiduciario.

**PARÁGRAFO 2:** En el caso en que la Junta del Fideicomiso del PA-PAVIP considere que se presentó un incumplimiento, una vez terminado el contrato, se podrá suscribir el mismo con otro proponente que haya resultado habilitado en el mismo proceso en que resultó seleccionado el contratista incumplido, o adelantar

un nuevo proceso de selección, según sea el caso. Decisión que será tomada por el órgano en mención previo concepto del Gerente del Proyecto conforme al procedimiento necesario establecido en el Contrato Fiduciario.

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

Las partes en aras de solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la celebración, ejecución y liquidación de los contratos, podrán acudir a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como el arreglo directo, la conciliación y transacción.

Para tal efecto, la parte interesada por escrito señalará los fundamentos para la utilización de uno de los mecanismos de solución de controversias señalados en la presente cláusula. Recibida la comunicación, la parte convocada deberá pronunciarse dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, término que podrá prorrogarse de ser requerida información adicional para el correspondiente análisis, y que deberá ser informado por la convocada a la convocante. Vencido el término señalado sin que las partes logren ponerse de acuerdo, la parte interesada quedará con autonomía para proceder conforme a lo siguiente, siempre y cuando se trate de los mismos hechos relacionados en el escrito de solicitud.

En caso de que las partes no logran solucionar las diferencias o conflictos surgidos con ocasión de la suscripción, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del contrato a través de arreglo directo, transacción o conciliación, se acudirá a la jurisdicción ordinaria.

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

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

#### **9.17 DOCUMENTOS CONTRACTUALES.**

Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los

efectos parte integrante de los contratos y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

- Los términos de referencia, con sus anexos, oficios aclaratorios y adendas.
- Los estudios y diseños del proyecto suministrados por el contratante a través de la ERUM S.A.S.
- Estudio patológico de la cimentación de los edificios de la unidad de ejecución urbanística “UEU” 4 emitido por Quasar SAS.
- Los diseños generales del proyecto.
- La propuesta del oferente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.
- Contrato Fiduciario y sus modificaciones y Manual Operativo del PA-VIP.

#### **9.18 IMPUESTOS.**

El contratista está obligado a pagar todos los impuestos, tasas, gastos financieros y similares que se deriven de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de los contratos, de conformidad con la ley colombiana.

#### **9.19 TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS.**

De acuerdo con el proceso de la referencia, en la matriz de riesgos contractuales que hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsible que puedan afectar el proceso a adelantar; la matriz es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

La matriz se encuentra anexa al presente documento. Respecto a la misma, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
- Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
- De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, el contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar

los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el contrato.

- Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la contratante, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista en dicha etapa.
- Por tratarse de un contrato de obra llave en mano a precio global fijo, se entiende y así lo aceptan los oferentes que el precio ofertado y el término de duración incluyen todos los efectos directos e indirectos relacionados con la adopción de los protocolos del COVID 19, incluyéndose, pero sin limitarse a la valoración de los cronogramas de obra, variables financieras, costos de materiales, personal, implementación y seguimientos a los protocolos, entre otros temas.

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

Si el proponente seleccionado no suscribe el contrato 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 Patrimonio Autónomo PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos. Sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta mencionada en el numeral 4 de la presente convocatoria.

## **9.21 EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.**

El proponente favorecido ejecutará el proyecto como resultado del presente proceso de selección con plena autonomía técnica, jurídica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., ni el Patrimonio Autónomo PA-



PAVIP, ni los Fideicomitentes, con el oferente ni con el personal a cargo de este.

## **9.22 INTERVENTORÍA DEL CONTRATO DE OBRA.**

La Interventoría será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe el contratante para tal fin, lo cual será oportunamente informado al contratista de obra. El interventor desempeñará las funciones previstas en la norma vigente y en el contrato de interventoría.

Cordialmente,

**PATRIMONIO AUTÓNOMO PA PAVIP CUYO ADMINISTRADOR Y VOCERO ES LA FIDUPREVISORA S.A.**

### MATRIZ DE RIESGOS.

CLASE	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO		ASIGNACIÓN DEL RIESGO		CATEGORIZACIÓN DEL RIESGO - PORCENTAJE DEL RIESGO SEGÚN PROBABILIDAD, MAGNITUD Y DURACIÓN						PORCENTAJE DE RIESGO A ASUMIR	REFERENCIA A TENER EN CUENTA
	N°	DESCRIPCIÓN	ENTIDAD	PROPONENTE Y/O CONTRATISTA	PROBABILIDAD		MAGNITUD		DURACIÓN			
					EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE	EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE	EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE		
Administrativos / Contratación	1	Presentación de la oferta existiendo causales de inhabilidad o incompatibilidad en el oferente.		X	B	25%	A	100%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	2	La información inexacta y la falta de contestación del proponente a la solicitud de información formulada por la entidad contratante durante el proceso.		X	B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	3	Propuesta elaborada sin valorar las condiciones reales y actuales del mercado.		X	B	25%	A	100%	A	100%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	4	Propuesta artificialmente baja.		X	B	25%	B	25%	B	100%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	5	No firma del contrato por parte del proponente seleccionado.		X	B	25%	A	100%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.

	6	Demora en la iniciación del contrato por falta de interventoría.	X	X	B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	7	Afectación al normal desarrollo de la obra por todo lo relacionado al COVID-19.		X	A	100%	A	100%	A	100%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
Entregables / Diseños	8	Modificaciones de algunos de los productos a entregar y/o modificaciones de algunos de los alcances del contrato sin aprobación de la supervisión/interventoría.		X	B	25%	A	100%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	9	Afectaciones en la ejecución del contrato debido a mayores cantidades de obra o ítems no previstos por el contratista que afecten el presupuesto.		X	B	25%	M	50%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	10	Afectación en la ejecución del contrato debido a errores o fallas en las metodologías adoptadas por el contratista.		X	M	50%	M	50%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	11	Pérdida de la información física o electrónica debido a errores humanos, almacenamiento inadecuado o fallas en los sistemas de información.		X	B	25%	A	100%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	12	Desacuerdo entre las partes con respecto a los productos entregables en ejecución del contrato o respecto del alcance de estos.		X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	13	Mayores valores derivados de los estudios y diseños de la ETAPA I		X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo

												con el monto del evento presentado.
Jurídicos y/o documental es y/o regulatorios	14	Incumplimiento del contrato por parte del contratista.		X	M	50%	A	100%	A	100%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	15	Cambio del régimen de contratación, o en el régimen laboral colombiano que afecte el equilibrio del el contrato de manera grave y las condiciones pactadas en él.	X	X	B	25%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	16	Cambios normativos y/o tributarios.		X	B	25%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	17	Demora injustificada en la obtención de licencias urbanísticas, permisos y autorizaciones requeridas para el desarrollo del proyecto.		X	B	25%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	18	Paros ocasionados por los trabajadores y personal del contratista por la no cancelación oportuna de salarios y prestaciones sociales, incluidos los aportes al sistema de seguridad social integral del estado y todo tipo de indemnizaciones.		X	B	25%	M	50%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	19	Daños a terceros por responsabilidad civil por parte del contratista.		X	B	25%	M	50%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	20	Errores cometidos por el contratista en la elaboración de la propuesta y/o en los documentos relacionados en		X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo

	los términos de referencia o errores cometidos en documentos elaborados por el contratista durante la ejecución del contrato.										con el monto del evento presentado.
21	Problemas de insolvencia, condenas, inhabilidades o incompatibilidades presentadas entre socios y/o consorciados y/o integrantes de uniones temporales y/o familiares de las empresas y/o firmas que contratan con la Entidad.	X	B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.	
22	Muerte del contratista y/o representante legal.	X	B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.	
23	Aplicación de la ley de intervención económica al contratista.	X	B	25%	A	100%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.	
24	Muerte de personal del contratista durante la ejecución del contrato.	X	B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.	
25	Accidentes presentados en el sitio de ejecución del contrato, ya sea del personal empleado en la ejecución del contrato o de terceros.	X	M	50%	A	100%	A	100%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.	
26	Cambios de normatividad técnica durante la ejecución del proyecto.	X	B	25%	M	50%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.	
27	Parálisis en la entrega de los productos o deficiencias en los	X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo	



		rendimientos, cronograma de ejecución y el avance del proyecto.										con el monto del evento presentado.
	28	Suspensiones del contrato por fuerza mayor o caso fortuito o en general por factores exógenos a las partes.	X	X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	29	Prórrogas del contrato por fuerza mayor o caso fortuito o en general por factores exógenos a las partes.	X	X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	30	Baja tasa y/o valoración de riesgo estimado por el contratista comparada con el valor y tipo de contrato a ejecutar.		X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	31	Desacuerdo entre las partes para liquidar el contrato.	X	X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	32	Falta de coordinación interinstitucional.		X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
Técnicos y/o operativos y/o de ejecución	33	Demoras en la entrega de productos para el licenciamiento y/o retrasos en la aprobación por parte de la interventoría.		X	M	50%	A	100%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	34	Modificaciones de algunos de los productos a entregar y/o modificaciones de algunos de los alcances del contrato, sin aprobación de la interventoría y el contratante.		X	B	25%	A	100%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.

	35	Daño, pérdida o hurto de materiales o equipos.		X	M	50%	A	100%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	36	No disponibilidad de insumos en la zona de los trabajos a llevar a cabo, falta o demora de permisos y licencias o demás a que haya lugar en la explotación de materiales necesarios para la ejecución de los trabajos en el sitio del proyecto.		X	B	25%	A	100%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
Causas y/o eventos de la naturaleza, fuerza mayor o caso fortuito	37	Terremotos, huracanes, tornados, volcanes, inundaciones, deslizamientos exorbitantes, vientos exorbitantes, incendios no provocados y/o demás fuerzas de la naturaleza.	X	X	M	50%	A	100%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	38	Dificultades o imposibilidad de ejecución por alteraciones o factores de orden público.	X	X	B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	39	Paros sociales ocasionados por comunidades.	X	X	B	25%	A	100%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
Financieros	40	Sobrecostos en la ejecución del contrato debido a la estimación errada de los costos inherentes a la ejecución del mismo.		X	M	50%	M	50%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	41	Afectación a la ejecución del contrato debido a retrasos en la gestión administrativa a cargo de la Fiducia.		X	M	50%	A	100%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.

42	Reconocimiento de mayor permanencia de interventoría por causas imputables al contratista.		X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
43	Demoras en el pago de las cuentas del contratista por parte de la Entidad, una vez se radiquen en debida forma.	X		B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
44	Demora en la radicación oportuna por parte del contratista de las cuentas (correctamente diligenciadas y firmadas), o radicación incorrecta de las mismas.		X	A	100%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
45	Demora injustificada en la revisión, aprobación y firma de las cuentas de cobro por parte del interventor correctamente diligenciadas y firmadas por el contratista.	X		B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.

## ANEXO 1 ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Este anexo será publicado en medio magnético en la página WEB de la Fiduprevisora, al momento de la apertura del proceso.

### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO

#### 1. VIVIENDA.

##### 1.1. ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBEN TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

a. Las viviendas deben estar definidas como Viviendas de Interés Prioritario VIP, y su valor no podrá exceder lo establecido en los términos de referencia. La tipología por desarrollar deberá ser la establecida en el numeral 1.2. Especificaciones particulares de las viviendas, del presente anexo.

- Las viviendas deben ser totalmente nuevas, es decir, que desde el momento de su terminación nunca hayan sido habitadas total ni parcialmente, en forma temporal ni permanente, de acuerdo con lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria.

b. Las viviendas deben construirse cumpliendo con las licencias de construcción y urbanización o modificaciones de estas, debidamente expedidas por el curador urbano o la autoridad municipal competente según sea el caso, y será responsabilidad del contratista el cumplimiento del contenido de esta. Igualmente será su responsabilidad obtener la prórroga de las licencias urbanísticas a que haya lugar. En todo caso, las viviendas se entregarán conforme la tipología que establezcan las licencias.

c. En caso de requerir modificaciones de las licencias de urbanización y/o construcción a que hubiere lugar, será responsabilidad del contratista obtenerlas. En estos casos, deberá presentar al interventor contratado por el Patrimonio Autónomo PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., el acto administrativo, debidamente ejecutoriado, por medio del cual se modifica la licencia precisando los aspectos modificados y aportando los respectivos soportes. El interventor deberá verificar que la modificación presentada cumpla con las

condiciones establecidas en los términos de referencia, el anexo técnico, y la propuesta seleccionada. Se deberá tener en cuenta que cualquier modificación a la licencia podrá darse en la etapa previa a la entrega final de las unidades de vivienda.

d. Las viviendas se ubicarán en lotes urbanizados o urbanizables, ubicados en suelo urbano, y aptos para el desarrollo del proyecto, acorde con el Macroproyecto de Interés Social Nacional. Se entiende por lote urbanizado aquel que cuente 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 y su acceso con la red vial municipal, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

e. Las viviendas deben contar con todos los estudios y diseños, tales como los geotécnicos, arquitectónicos, estructurales y de elementos no estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos y de emergencia, redes de gas domiciliario y red contra incendio, conforme a la normatividad vigente en la materia y contar con las respectivas licencias urbanísticas (urbanización y construcción). En todo caso, los mencionados estudios y diseños deberán ser acordes con las normas urbanísticas.

f. El diseño estructural y los materiales utilizados deben cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-10.

g. Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, con sus respectivas modificaciones o actualizaciones. En todo caso las bajantes, desagües y tuberías de ventilación deberán quedar protegidas en ductos o incrustadas en los muros, placas o en el cielo raso.

h. El proyecto que contemple Instalaciones de gas domiciliario, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos en su última actualización vigente.

i. El área privada construida mínima por solución de vivienda:



El área privada construida mínima por solución de vivienda corresponderá a 43 metros cuadrados.

Entendiendo área privada construida por solución de vivienda, la definición establecida en el artículo 3 de la ley 675 de 2001: "*Área privada construida: Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales*", Lo cual excluye, las áreas comunes y el área privada libre que es aquella "*Extensión superficial privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales*".

La vivienda deberá estar conformada como mínimo con:

- Un espacio para sala comedor, un espacio para cocina y un espacio para baño.
- Para todos los casos se exigirán dos (2) alcobas independientes. En caso de vivienda multifamiliar con zona de ropas.

**Nota:** Las áreas de los distintos espacios deben ser calculadas permitiendo su funcionalidad y la óptima instalación del mobiliario respectivo.

j. Para el diseño de las viviendas se deberán tener en cuenta, como mínimo, las siguientes medidas pasivas de construcción sostenible:

(i) Altura libre de la vivienda. El proponente debe considerar la variación de altura libre de las viviendas, de acuerdo con el clima del municipio en que se desarrollarán las mismas. En caso de clima cálido, la altura mínima entre pisos no debe ser menor a 2.40 m y en caso de climas frío o templado, no debe ser inferior a 2.20 m. En climas cálidos cuando la unidad de vivienda cuente con cubierta inclinada, se permitirá que el punto más alto de la altura libre, entre el piso y la cubierta, sea mínimo de 2.40 m y en ningún caso el punto mínimo de altura libre, entre el piso y la cubierta, sea inferior a 2.20 m.

(ii) Iluminación y ventilación natural. Todas las habitaciones, sala comedor cocina deberán contar con fuente de iluminación y ventilación natural (ventanas). Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de la altura libre establecida en las normas urbanísticas.

k. En caso de que las viviendas requieran una o varias escaleras, la(s) misma(s) debe(n) cumplir con lo establecido en la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 Título I. En especial, la profundidad de la huella, ancho mínimo de la huella, altura de la contrahuella y el ancho mínimo de la escalera. La escalera debe contar con pasamanos, metálico o de madera o baranda metálica.

m. La vivienda deberá contar con ducha, sanitario, lavamanos, lavaplatos, lavadero, puertas, ventanas y vidrios, cumpliendo con las especificaciones técnicas respectivas, además de los servicios públicos domiciliarios instalados y funcionales excepto gas domiciliario. Se deberán suministrar los respectivos medidores y contadores. Tanto la grifería (Lavamanos, lavaplatos, duchas).

n. Con el fin de garantizar la ventilación del baño, éste debe tener una ventana o un ducto de ventilación independiente debidamente protegido hasta la cubierta.

o. Cuando así lo exija la Entidad Prestadora de Servicios Públicos o entidad competente, la vivienda deberá contar con Tanque de Almacenamiento de Agua Potable de acuerdo con lo establecido por las normas respectivas y los diseños Hidráulicos aprobados. Igualmente, cuando el servicio en el Municipio sea intermitente o no garantice la presión se deberá construir un sistema de almacenamiento que garantice la continuidad y la presión del servicio en las viviendas.

p. Para el caso de viviendas multifamiliares, en los puntos fijos, el piso deberá tener como mínimo en concreto a la vista, allanado y apto para su uso o cualquier otro acabado que tenga iguales o mejores condiciones de calidad y durabilidad.

Los muros de los puntos fijos deben estar contruidos en mampostería o concreto a la vista, en el caso de mampostería a la vista deberá estar impermeabilizada y lacada.

Las escaleras deben contar con una fuente de iluminación y ventilación natural, pasamanos o barandas metálicas debidamente ancladas y/o fijadas y/o soldadas, que generen resistencia y seguridad, cumpliendo lo establecido en la norma NTC vigente de accesibilidad de las personas al medio físico, edificios y espacios urbanos, equipamientos, bordillos, pasamanos, barandas y agarraderas, con pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite para su acabado.

Los medidores de los servicios públicos domiciliarios deben estar debidamente marcados con la identificación de cada vivienda. En todo caso, el punto fijo deberá cumplir con lo señalado en la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 Título K.

## **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**

En viviendas multifamiliares, se deberán instalar al menos dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así: Una puerta en acceso principal la cual deberá ser metálica; y una puerta en el baño.

La puerta de acceso deberá ser con marco y ala metálica, mínimo calibre 20, pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite para su acabado.

La puerta para el baño deberá tener marco, incluir bisagras, cerradura de poma 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 y pisa vidrios, cumpliendo con los espesores que dicte la norma, de manera tal que garanticen durabilidad, seguridad y ventilación a los habitantes.

### **1.2.2. APARATOS SANITARIOS E HIDRÁULICOS**

#### **1.2.2.1. Sanitarios**

La vivienda deberá tener como mínimo un 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 tener como mínimo un 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 tener como mínimo una ducha con sus respectivos accesorios y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, rejilla, 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**

El baño de la vivienda deberá tener como mínimo las siguientes incrustaciones: un (1) portarrollos para el papel higiénico, una (1) jabonera y un (1) toallero para el lavamanos, una (1) jabonera.

#### **1.2.2.5. Mesón y lavaplatos**

La vivienda deberá tener como mínimo un mesón de 0.50 metros por 1.20 metros con lavaplatos, base y los accesorios respectivos (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 base completa, en mampostería, concreto, granito lavado o fibra de vidrio y con los accesorios respectivos (incluyendo tapón, sifón, rejilla y llave terminal metálica y 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 de agua fría con tapón a presión y tubo de desagüe para la lavadora, el cual, en caso de no estar incrustado, deberá estar asegurado con abrazaderas metálicas al muro.

**Nota:** Para todos los Aparatos Sanitarios e Hidráulicos descritos en esta sección, se debe tener en cuenta además de los reglamentos técnicos citados en la normatividad vigente y sus respectivas modificaciones.

### **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 con sus modificaciones 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.

Se podrá considerar la instalación de medidores de energía prepago en las viviendas.

### **1.2.4. SERVICIO TELEFÓNICO, VOZ, DATOS Y TELEVISIÓN.**

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 de televisión, según sea el caso, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia.

Como mínimo se debe garantizar que la canalización que permitan la instalación del cableado para los servicios, así:

- Uno para servicios de TB+Banda ancha (teléfono) y para servicios de TLCA (Internet).
- Dos para servicios RTV (televisión en la sala y en la alcoba principal). Para la segunda alcoba será opcional.

Es importante tener en cuenta, que es obligación del contratista de obra, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de teléfono, voz, datos y televisión 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 teléfono, voz y datos, y de los proveedores de televisión.

En el sótano o primer piso de cada torre, debe instalarse una caja de conexión independiente para cada uno de los servicios con el fin de que la empresa prestadora del servicio pueda realizar la conexión respectiva. En todo caso, el



oferente debe garantizar que el ducto o los ductos a que haya lugar, permitan la prestación óptima de los servicios.

### **1.2.5. INSTALACIONES DE GAS**

Las viviendas deberán contar con las instalaciones y puntos de conexión para el servicio de gas. Se deberá contar como mínimo con una (1) salida para estufa y una (1) salida para calentador de agua. Deberá incluir el medidor de gas y los reguladores denominados de primera y segunda etapa.

Es importante tener en cuenta, que es obligación del contratista de obra, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de gas en las viviendas multifamiliares, y deberá garantizar la conexión de la red principal de gas hasta el nivel de acceso principal de la edificación.

### **1.2.6. PISOS Y ENCHAPES**

#### **1.2.6.1. Pisos**

Los pisos de toda la vivienda con excepción de baños deberán ser como mínimo en concreto a la vista, allanado y apto para su uso.

Los pisos de los baños deberán ser en cerámica o similar con formato adecuado para este tipo de vivienda.

#### **1.2.6.2. Enchape de muro**

Debe contar con enchape de muros en la totalidad de cabina de ducha o zona húmeda a una altura de 1.80 metros y charquera.

### **1.2.7. 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, y de la misma forma, debe estar construida conforme a los diseños aprobados en la licencia de construcción del proyecto de vivienda.

En caso de que la estructura de cierre superior en las edificaciones sean placas en concreto, se deberá garantizar la impermeabilización y estanqueidad de estas.

**Nota 1.** Cuando la cubierta sea a dos aguas, la altura libre de la vivienda se medirá del piso a la parte inferior de la viga de amarre.

**Nota 2.** No deben existir espacios libres entre los muros y la cubierta en el área del baño, es decir los muros que rematan contra la cubierta, deben estar totalmente terminados y no dejar espacios entre el muro y la onda de la teja, esto con el fin de garantizar la seguridad, habitabilidad, salubridad y condiciones higiénicas que eviten la presencia de vectores. La altura de los demás muros interiores podrá estar a nivel de viga de amarre y no ser inferior a la altura libre permitida de la vivienda.

### 1.2.8. FACHADAS Y CULATAS

Las fachadas y culatas deben ser construidas conforme al diseño arquitectónico aprobado en la licencia de construcción del proyecto de vivienda, y deben tener el acabado final descrito en el mencionado diseño, en todo caso, si estas están en ladrillo y/o concreto a la vista, deberán estar debidamente impermeabilizados para garantizar la protección interior y la estética del conjunto.

**Nota 1:** El acabado de las fachadas no se permitirá en bloque o ladrillo farol que no tenga la especificación para exterior.

**Nota 2:** Las dilataciones entre viviendas y/o edificios deberán estar debidamente cerradas y terminadas con una apariencia de un muro continuo sin que se observen uniones o divisiones.

**Nota 3:** En caso de que el contratista, una vez verificados los documentos técnicos existentes, decida llevar a cabo un proceso de rediseño del proyecto a ser construido; estos diseños deberán guardar armonía con los edificios ya construidos en el sector, incluyendo la aplicación de pintura tipo graniplast en fachadas.

### 1.3. ENTREGA, ASEO Y REPARACIONES.

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 se deberán 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 interventor. Situación que deberá ser verificada y garantizada por este último.

La limpieza general, aseo y retiro de sobrantes está incluida en los costos de la vivienda.

#### **1.4. POSVENTAS**

De conformidad con lo establecido en la Ley 1480 de 2011 se deberá prestar el servicio de posventa de las viviendas, y de las zonas comunes, a partir del acta de recibo a satisfacción suscrita con la interventoría, con el fin de velar por la calidad y funcionamiento de los elementos de la vivienda en los tiempos de garantía establecidos en los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto y el manual de usuario de las viviendas, por un (1) año después de entregadas.

El tiempo de atención de una (1) solicitud de servicio de posventa, sea el caso de asistencia, mantenimiento y/o reparación para coordinar con el propietario la visita de verificación debe atenderse en un tiempo máximo de cinco (5) días hábiles después de solicitada la posventa, dependiendo de la necesidad del servicio. Producto de esta, se coordinará con el propietario la reparación o atención a la posventa de aplicar en un tiempo no superior a 20 días calendario.

## **2. URBANISMO.**

### **2.1 ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS 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 certificación de las viviendas:

- a. Construcción de andenes en pavimento rígido, flexible o articulado que garantice funcionalidad, calidad y movilidad, y sardineles.
- b. 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 de la entidad

territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.

c. 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 del municipio.

d. Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada edificio y/o bloque.

e. Redes de energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.

f. Acometidas de Energía Eléctrica.

g. Cuando el proyecto contemple el servicio de gas domiciliario, se deberá instalar las redes de gas del Plan de Vivienda debidamente certificadas por la empresa prestadora del servicio.

**Nota 1.** En todo caso, los sistemas de acueducto y alcantarillado propuestos deben cumplir con lo dispuesto en la normatividad vigente, particularmente con el Reglamento Técnico del sector agua potable y saneamiento básico RAS y deben estar aprobados por la autoridad competente.

**Nota 2.** En el “espacio público” se incluyen las zonas verdes, parques y áreas de recreación que de conformidad con los Capítulos 1, 2 y 3 del Título 3, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y la norma urbanística de cada municipio, constituyan el espacio público efectivo.

## 2.2 ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO

a. Al momento de iniciar la ejecución de la obra, el proyecto deberá contar la licencia de urbanización debidamente expedida por la Curaduría urbana o autoridad competente según sea el caso y con constancia de ejecutoria, y será responsabilidad del proponente seleccionado el cumplimiento del contenido de

la misma, así como adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas y del proyecto urbanístico.

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 la Ley 1801 de 2016. Se debe contar con las redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y sus acometidas, garantizando la disponibilidad inmediata y la óptima prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica (incluyendo contadores y medidores de estos servicios), de acuerdo con lo aprobado por las empresas prestadoras de servicios públicos del municipio.

**Nota:** No obstante, el contratista de obra deberá revisar y garantizar la funcionalidad y efectiva prestación de los servicios.

- b. . El proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del municipio y garantizar la accesibilidad a personas con **movilidad reducida**, de conformidad con las normas vigentes.

El proyecto deberá contar con el respectivo amoblamiento urbano como bancas, basureros, de conformidad con lo establecido en la normatividad respectiva.

- c. . El proyecto deberá cumplir con la obligación establecida en la normatividad vigente respecto al porcentaje de vivienda que deberá ser destinada para la **población con movilidad reducida**, las cuales deberán tener como mínimo:

- No tener barreras arquitectónicas en su interior. Localizarse lo más cerca posible del acceso al proyecto, en primer piso y contar con una sola planta.
- Garantizar la accesibilidad con los equipamientos comunales, estacionamientos y vías e infraestructura de transporte público.
- Debe contar con rampas de acceso a la entrada, si requiere salvar un desnivel.
- Se deberá garantizar como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.



- d. **Los interruptores, tomacorrientes, registro, cerraduras y accesorios de baños** podrán instalarse según lo que establezcan las normas técnicas colombianas y/o internacionales sobre la materia. En todo caso, en el diseño y la construcción de las viviendas se deberá dar cumplimiento a las normas vigentes.
- e. Con el fin de garantizar las condiciones paisajísticas de la urbanización:
- Todas las zonas de antejardín, parques y las áreas colindantes con los edificios deberán estar debidamente protegidas con grama y las medidas de seguridad necesaria según la particularidad.
  - Se deberá sembrar al menos 1 árbol por cada 2 viviendas en los antejardines o en las zonas verdes del proyecto y que garanticen la estabilidad del terreno y de los edificios.
  - Se deberá garantizar al menos un espacio de zona verde dotado de juegos infantiles y un salón multipropósito en caso de aplicar.
- f. . **Basuras:** El proyecto deberá contemplar el cumplimiento de la normatividad vigente en lo concerniente a sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Todo usuario agrupado del servicio público de aseo deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:
- Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos.
  - Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.
  - Deberán ser construidos de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otra clase de vectores, y que impidan el ingreso de animales domésticos.
  - Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios.
- g. . **Red contra incendio:** el proyecto debe cumplir con la norma sismo resistente NSR-10 y la demás normatividad referente a los requerimientos mínimos exigidos en materia de red contra incendios, específicamente para edificaciones

residenciales R2, establecidos por medio de los Decretos Reglamentarios de la Ley 400 de 1997 o las que la modifiquen o actualicen.

Se deberá cumplir como mínimo, con los siguientes aspectos, a saber:

- Deberán contar con un sistema contra incendio clase 1 o 2 de acuerdo con la norma que aplique.
- Debe estar protegido, adicionalmente, por extintores portátiles de fuego, los cuales deben estar ubicados en cada piso, en un gabinete adecuado para su uso.
- Deben contar sobre su fachada con siamesas para garantizar la conexión de la red al sistema impulsor; la distancia entre ésta y el hidrante no podrá ser superior a 30.5 metros; en caso de no cumplir lo anterior, se debe garantizar que las siamesas se encuentren interconectadas a otras siamesas cercanas al hidrante que cumplan este requisito. Igualmente se debe garantizar el acceso de los vehículos del cuerpo de bomberos para la conexión al sistema.
- Debe haber un hidrante localizado con la distancia máxima permitida por la normatividad vigente respecto al acceso al edificio y con la distancia máxima entre hidrantes.
- Los hidrantes no deben estar contiguos a postes u otros elementos que impidan su correcto uso.
- Cada hidrante debe llevar su propia válvula para aislarlo de la red.
- La puerta de acceso al edificio debe abrir en la misma dirección de la evacuación, contar con cerradura antipánico y estar iluminada interior y exteriormente, en caso de aplicar.
- Los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación deben estar señalizados, según la normatividad aplicable.
- Los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación deben contar con iluminación artificial y de emergencia, según normatividad aplicable.
- En cada apartamento debe existir un detector de humo con base sonora localizado preferiblemente en la sala. Se debe contar adicionalmente, con un detector de humo por cada 30 m de recorrido en la trayectoria de evacuación.

## ANEXO 2 CARTA DE PRESENTACIÓN

Ciudad y fecha:

Señores:

**PA- PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A.**

**REFERENCIA: CONVOCATORIA PÚBLICA** para la “Ejecución por etapas de la construcción de los edificios y/o bloques 31, 32 y 33 de la UEU 4 (88 apartamentos) sector La Avanzada del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales, bajo la modalidad llave en mano precio global fijo”.

Los suscrito (s) \_\_\_\_\_, de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos de la CONVOCATORIA PÚBLICA de la referencia, hacemos la siguiente oferta y en caso que nos sea adjudicada por el PATRIMONIO AUTÓNOMO PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA, nos comprometemos a aceptar el contrato correspondiente.

Declaramos así mismo:

1. Que la vigencia de la presente propuesta es de noventa (90) días calendario contados a partir del cierre del proceso.
2. Que esta oferta y el contrato que llegare a impartirse sólo compromete a los aquí firmantes.
3. Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes tiene interés comercial en esta oferta, ni del contrato que de ella se derive.
4. Que conocemos la información general y especial, y demás documentos de los términos de CONVOCATORIA junto con sus anexos, y aceptamos los requisitos en ellos contenidos.
5. Que nos comprometemos a desarrollar el objeto de la presente CONVOCATORIA, de conformidad con lo solicitado en los términos, durante el plazo establecido, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previa legalización del contrato.
6. Que no nos hallamos incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad de las señaladas en la ley y la Constitución Política y no nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar.

7. PARA PERSONAS NATURALES: certifico (amos) que he (mos) efectuado el pago de los aportes al sistema integral de seguridad social de los empleados, por tanto me (nos) encuentro (amos) al día. (Cuando la propuesta es presentada en consorcio o unión temporal la carta de presentación va suscrita por sus integrantes a fin de ambos certificar lo anterior). En el caso de no tener personal a cargo deberá dejarse la constancia expresa.
8. PARA PERSONAS JURÍDICAS: certifico que la sociedad que represento durante los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato, ha efectuado los aportes al sistema integral de seguridad social de los empleados. Para las sociedades con revisor fiscal se deberá adjuntar certificado en tal sentido expedido por éste. En el caso de no tener personal a cargo deberá dejarse la constancia expresa.
9. Que si resultamos seleccionados nos comprometemos a suscribir el contrato correspondiente, de acuerdo con las observaciones aceptadas por EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA, si las hubiere, y a constituir y presentar las pólizas respectivas, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la firma del contrato.
10. Declaro que conozco, acepto y cumpliré con los requisitos técnicos mínimos establecidos en la CONVOCATORIA.
11. Esta propuesta tiene un valor de (VALOR EN LETRAS MCTE) \$ \_\_\_\_\_.
12. Que la presente oferta consta de \_\_\_\_\_ folios.

Atentamente,

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

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

Oferente \_\_\_\_\_

Nit. \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_

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

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

**ANEXO 3  
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE**

CONTRATO/ PROYECTO (1)	OBJETO DEL CONTRATO / NOMBRE DEL PROYECTO	CONTRATANTE SI APLICA	CONTRATIS TA	FECHA DE INICIACIÓN (mes - año)	FECHA DE TERMINACIÓN (mes - año) (2)	FORMA DE EJECUCIÓN (3)	VALOR DEL CONTRATO (4)	
							EN PESOS	EN SMMLV (4)

- (1) Contratos o Proyectos terminados.  
 (2) Fecha de terminación del contrato o del proyecto.  
 (3) Indicar si el contrato o el proyecto se ejecutó en forma individual (I), en consorcio (C) o unión temporal (UT).  
 (4) Valor que corresponde al contrato afectado por la participación en el contrato o valor del proyecto desarrollado. En caso de haber sido en forma individual, se tendrá el 100% de éste, y en caso de haber sido una figura plural, se deberá afectar por el porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal. SMMLV corresponde al Salario mensual legal vigente a la fecha de terminación del contrato.

**EL FORMULARIO DEBE SER DILIGENCIADO EN SU TOTALIDAD**

**FIRMA REPRESENTANTE LEGAL**



**MANIZALES  
+GRANDE**

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM – Calle 19 No 21 – 44 Torre A Pisos 7 y 13  
 Tel: (+57) 6 872 05 31 – (+57) 6 872 05 38 – (+57) 6 872 0630  
 e-mail: contacto@erum.gov.co www.erum.gov.co



**ANEXO 4  
FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA**

**“EJECUCIÓN POR ETAPAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y/O BLOQUES 31, 32 Y 33 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA 4 (EN ADELANTE UEU 4) – CON UN TOTAL DE 88 APARTAMENTOS SECTOR LA AVANZADA DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ DE MANIZALES, BAJO LA MODALIDAD LLAVE EN MANO PRECIO GLOBAL FIJO”.**

<b>CONCEPTO</b>	<b>UND</b>	<b>Vr. Parcial</b>
<b>ETAPA I.</b> Ajuste estudios, diseños y licenciamiento.	GL	
<b>ETAPA II.</b> Construcción de los edificios y/o bloques.	GL	
<b>TOTAL</b>		

**FIRMA REPRESENTANTE LEGAL**

**ANEXO 5  
EXPERIENCIA ESPECÍFICA DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE DEL EMPLEADOR Y/O CONTRATISTA Y/O CONTRATANTE	NÚMERO DEL CONTRATO EJECUTADO	FECHA DE INICIO (día/mes/año)	FECHA DE TERMINACIÓN (día/mes/año)	ÁREA TOTAL CERTIFICADA	DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES DEL CARGO

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

**ANEXO 6  
CARTA DE COMPROMISO DE LOS PROFESIONALES**

Manizales, \_\_\_\_\_ de 2020

Señores

**PA- PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A.**

Calle

Manizales

**Asunto: EJECUCIÓN POR ETAPAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y/O BLOQUES 31, 32 Y 33 DE LA UEU 4 (88 APARTAMENTOS) SECTOR LA AVANZADA DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ DE MANIZALES, BAJO LA MODALIDAD LLAVE EN MANO PRECIO GLOBAL FIJO**

Yo,..... identificado con C.C..... de..... y M.P. ...., manifiesto mi compromiso de desempeñarme como \_\_\_\_\_ con una dedicación del \_\_\_\_% al proyecto del asunto, en caso de que (NOMBRE DEL PROPONENTE) sea seleccionado.

\_\_\_\_\_  
Nombre y Firma del profesional

C.C. No. .... expedida en.....

M.P.....

**NOTA: EL PRESENTE FORMATO DEBERÁ SER DILIGENCIADO POR CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DEL EQUIPO DE TRABAJO REQUERIDO EN EL NUMERAL 6.4. EQUIPO DE TRABAJO DEL PRESENTE DOCUMENTO.**

## ANEXO 7 FORMATO SEGÚN HITOS DE OBRA

El siguiente formato deberá ser diligenciado y anexado a la propuesta presentada por el proponente.

Id	HITO PARA EVALUAR	% PARTICIPACIÓN EN VLR PROPUESTA
1	URBANISMO	
2	CIMIENTOS	
3	ESTRUCTURA	
4	ACABADOS	
5	ENTREGAS	
<b>TOTAL, DE EJECUCIÓN DE OBRA (%)</b>		

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

## ANEXO 8 FORMATO 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 LA FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995, la Circular Básica Jurídica 007 de 1996 emitida por la Superintendencia Bancaria, modificada mediante la Circular Externa 029 de 2014, el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 y las demás normas legales concordantes para la constitución de negocios fiduciarios.

1. Los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., provienen de las siguientes fuentes: (Descripción y detalle de la ocupación, oficio, profesión, actividad, negocio, etc.)

\_\_\_\_\_

2. Declaro que los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 (Art. 323), o en cualquier norma legal que lo modifique o adicione.

3. No admitiré que terceros aporten recursos para la ejecución de los contratos a suscribir con el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000, ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o en favor de personas relacionadas con las mismas.

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

5. Autorizo terminar y/o liquidar los contratos que me vinculen el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., 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 la Fiduciaria La



Previsora, al PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. y a su Fideicomitente, de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.

6. Me comprometo a actualizar al menos una vez cada año los datos e información que fueren requeridos por el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A.

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