



BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUE  
GESTORA URBANA



INVITACION PÚBLICA No 25 DEL 2007

### TERMINOS DE REFERENCIA

#### PARA

LA PRESENTACION DE PROPUESTAS PARA LA CONSTRUCCION DE LAS VIVENDAS DE INTERES SOCIAL TIPO 1 PROVENIENTES DE LOS SUBSIDIOS ASIGNADOS POR EL GOBIERNO NACIONAL MEDIANTE LAS RESOLUCIONES 379 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2007 Y 297 10 SEPTIMBRE DE 2007 PARA LOS PROYECTOS NAZARETH Y NUEVA CASTILLA UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE IBAGUE.

ESTOS TERMINOS DE REFERENCIA SE PUBLICA EN LA PAGINA WEB DE LA GESTORA URBANA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO EXPEDIDO POR LA JUNTA DIRECTIVA DE LA GESTORA URBANA NUMERO 003 DE 2005. LAS OBSERVACIONES PODRÁN PRESENTARSE POR INTERNET AL CORREO ELECTRONICO [info@gestoraurbanaibague.gov.co](mailto:info@gestoraurbanaibague.gov.co) O MEDIANTE ESCRITO RADICADO EN LA GESTORA URBANA CRA 4 ESTADIO # 40 A - 43, Correspondencia.

## CRONOGRAMA OFICIAL

### CRONOGRAMA INVITACION PUBLICA No 25 DE 2007

ACTIVIDAD	FECHAS	LUGAR
PRE-TERMINOS Y OBSERVACIONES A LOS PRETERMINOS	28 Noviembre - 7 Diciembre de 2007	GESTORA URBANA
RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES	10 de Diciembre de 2007	GESTORA URBANA
TERMINOS DE REFERENCIA	10 de Diciembre de 2007 al 13 de Diciembre	GESTORA URBANA
VISITA OBLIGATORIA PROYECTOS	10 Diciembre de 2007 A LA 7:00 A.M	GESTORA URBANA
RECEPCION DE PROPUESTAS	13 de Diciembre a las 11 A.M	GESTORA URBANA
EVALUACION DE LAS PROPUESTAS	13 al 18 de Diciembre de 2007	GESTORA URBANA
PUBLICACION DE LA EVALUACION	19 al 26 de Diciembre de 2007	GESTORA URBANA
ADJUDICACION Y RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES	27 diciembre de 2007	GESTORA URBANA

## INTRODUCCION

LA GESTORA URBANA DE IBAGUE en su condición de OFERENTE, adelanta el presente proceso de selección de un constructor para la construcción de Ochocientas cuatro viviendas (804) de interés social Tipo I, con recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda, otorgado por el Gobierno Nacional según resoluciones 379 del 10 de octubre de 2007 y 297 10 septiembre de 2007, correspondiente a la Bolsa Única Nacional y Calamidad publica respectivamente para los proyectos de Nazareth y Nueva Castilla Ubicados en el municipio de Ibagué.

## CONDICIONES GENERALES

### 1.1 OBJETO DE LA INVITACION

El objeto del presente proceso es la consecución de un constructor, para la construcción Ochocientas cuatro viviendas (804) de interés social Tipo I, corresponde a la asignación del subsidio familiar de vivienda otorgado por FONVIVIENDA, el proponente que presente la mejor oferta suscribirá con cada beneficiario el correspondiente contrato de obra para la ejecución y la Gestora Urbana como OFERENTE del proyecto suscribirá un CONVENIO para el acompañamiento y seguimiento del proyecto, cuyas características técnicas son las siguientes:

#### NAZAREHT

302 subsidios de viviendas de interés social tipo 1 con licencias de urbanismo y construcción, provenientes de la resolución 379 del 10 de octubre de 2007 bolsa única nacional y 112 subsidios provenientes de la resolución 112 del 10 de Septiembre de 2007.

#### NUEVA CASTILLA

390 subsidios viviendas de interés social tipo 1 con licencias de urbanismo y construcción, provenientes de la resolución 379 del 10 de octubre de 2007 bolsa única nacional.

Los proyectos constan de áreas para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y parqueaderos privados y para visitantes.

## **1.2 PLAZO DEL CONTRATO**

El plazo máximo para la ejecución de los proyectos es de diez ocho (18) meses, contado a partir del día siguiente a la fecha de suscripción del Acta de Iniciación.

## **1.3 PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO**

El Presupuesto Oficial de obra para el presente licitación se estima en la suma de SIETE MIL CIENTO DOS MILLONES NOVECIENTOS TRECEMIL SETENTA Y SEIS PESOS (\$7.102.913.076) M/CTE, para lo cual se cuenta con la resolución de adjudicación resoluciones 379 del 10 de octubre de 2007 y 297 10 septiembre de 2007, correspondiente a la Bolsa Única Nacional y Calamidad publica respectivamente.

El Presupuesto Oficial Total se discrimina así:

### **NAZAREHT**

302 Subsidios de viviendas de interés social tipo 1 valor de la unidad de vivienda sin obras de urbanismo, provenientes de la resolución 379 del 10 de octubre de 2007 bolsa única nacional y 112 subsidios provenientes de la resolución 112 del 10 de Septiembre de 2007, por valor OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS \$8.834.469, para un total de TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS \$3.657.470.166

### **NUEVA CASTILLA**

390 subsidios viviendas de interés social tipo 1 con licencias de urbanismo y construcción, provenientes de la resolución 379 del 10 de octubre de 2007 bolsa única nacional, por valor de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS \$8.834.469, para un total de TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS \$3.445.442.910

### **1.3.1. FORMA DE PAGO**

La financiación para le ejecución de la construcción de las viviendas y la escrituración y registro de las mismas, se origina de los subsidios nacionales de vivienda otorgados por FONVIVIENDA y el excedente será cancelado a través del ahorro programado y/o el crédito otorgado para este fin; la gestión y los costos originados por el cobro de los subsidios ante las Caja de Compensación Familiar de vivienda y entidades financieras, estarán a cargo del contratista del proyecto en su totalidad.

## **1.4 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

El régimen jurídico aplicable a la presente licitación y al contrato que de él se derive, será lo previsto en el acuerdo 003 de 2005 de la Junta Directiva de la GESTORA URBANA. Lo que no se encuentre particularmente regulado, se regirá por las normas, contractuales, administrativas, comerciales y civiles vigentes.

### **1.4.1 Otras disposiciones:**

- 1.4.1.1** Decreto 1703 de 2002 - En caso que el adjudicatario del presente proceso de selección, sea una persona natural, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 23 del Decreto 1703 de 2002, que señala:

“Cotizaciones en contratación no laboral” Para efectos de lo establecido en el Artículo 271 de la Ley 100 de 1993, en los contratos donde esté involucrada la ejecución de un servicio por una persona natural a favor de una persona natural o jurídica o de derecho público o privado, tales como contratos de obra, de arrendamiento de servicios, de prestación de servicios, consultoría, asesoría, cuya duración sea superior a tres (3) meses, la parte contratante deberá verificar la afiliación y pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud.

*En el evento en que el ingreso base de cotización no corresponda con el valor mensualizado del contrato, siempre que estén pactados pagos mensuales, el contratante deberá requerir al contratista para que justifique la diferencia. Si esta diferencia no tiene justificación válida, deberá descontar del pago de un (1) mes, lo que falte para completar el equivalente a la cotización del doce por ciento (12%) sobre el cuarenta por ciento (40%) del valor bruto del contrato, dividido por el tiempo de duración del mismo, en períodos mensuales, para lo cual se entiende que el 60% restante corresponde a los costos imputables al desarrollo de la actividad contratada.....”*

Lo anterior se constituye en una obligación contractual y su cumplimiento deberá ser vigilado por el coordinador del contrato.

**1.4.1.2 Ley 789 de 2002** - En caso que el proponente del presente proceso de selección sea una persona jurídica, deberá tener en cuenta lo Señalado en la Ley 789 de 2002, “por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos Artículos del Código Sustantivo del Trabajo.”, especialmente lo consignado en el Artículo 50, para cuyo efecto deberá aportar con la propuesta:

- Certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, de acuerdo con lo exigido en el subnumeral respectivo del numeral 2.2 DOCUMENTOS OBLIGATORIOS DE LA PROPUESTA.

**1.4.1.3 Ley 828 de 2003** - En caso que el proponente del presente proceso de selección sea una persona natural, deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 828 de 2003, “por la cual se expiden normas para el Control a la Evasión del Sistema de Seguridad Social”, especialmente lo consignado en el Artículo 1o., por medio del cual se modifica el párrafo 2o. del Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, para cuyo efecto deberá aportar con la propuesta:

- Declaración juramentada donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, de acuerdo con lo exigido en el subnumeral respectivo del numeral 2.2 DOCUMENTOS OBLIGATORIOS DE LA PROPUESTA.

## **1.5 DOCUMENTOS DE LA INVITACION**

- a - La resolución de apertura.
- b - Los presentes términos de Referencia, sus anexos y sus Adendos.
- c - Las Especificaciones Generales y Particulares de construcción.
- d - Las propuestas presentadas.
- e - Las respuestas a las aclaraciones adicionales.

## 1.6 APERTURA DE LA INVITACION

La apertura de la licitación se llevará a cabo el día 10 de diciembre de 2007 a las 7:00 a.m. en la GESTORA URBANA DE IBAGUE, CRA 4 ESTADIO # 40 A – 43.

## 1.7 CONSULTA DE LOS PRE TERMINOS DE REFERENCIA

La consulta de los pre - Términos de Referencia, se podrá efectuar desde el **28 de NOVIEMBRE** de 2007, hasta el 7 de Diciembre, en horario laboral de lunes a viernes, en GESTORA URBANA DE IBAGUE, CRA 4 ESTADIO # 40 A – 43.

Los Términos de Referencia también podrán ser consultados en Internet en la siguiente dirección: <http://www.gestoraurbanaibague.gov.co>

En la misma dirección se publicarán los actos administrativos que se produzcan durante este proceso de selección, las solicitudes de aclaraciones a los documentos de la licitación y sus respuestas, los adendos, las actas de las audiencias, los informes de evaluación, etc.

## 1.8 ADQUISICION Y RETIRO DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

Los pliegos de condiciones se podrán adquirir desde el 10 de Diciembre de 2007 a partir de las 7:00 A.M, hora de apertura de la invitación, y los días subsiguientes hasta el día de cierre , en horario de 7:00 A.M. a 5:00 P.M. de lunes a viernes, en la GESTORA URBANA DE IBAGUE, CRA 4 ESTADIO # 40 A – 43, una vez cancelado el valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000). correspondientes a la compra de los pliegos los cuales deberán ser consignados en la cuenta de ahorros 220-55480269-4 del banco POPULAR a nombre de GESTORA URBANA DE IBAGUE. En caso de prórroga de la fecha de cierre de la invitación, se entenderá automáticamente prorrogada la fecha límite para la adquisición de los pliegos, hasta el día hábil inmediatamente anterior a aquel en que se cierra la invitación.

En el caso de los Consorcios y Uniones Temporales, los Pliegos de Condiciones podrán ser adquiridos por cualquiera de sus integrantes.

La oficina de proyectos de la GESTORA URBANA llevará un registro del retiro de Pliegos de condiciones donde se especificará la fecha, el nombre o la razón social del Proponente, su dirección para correspondencia, teléfonos o fax y la persona que en nombre o por cuenta de ésta ha efectuado materialmente el acto de retiro. El nombre, dirección, teléfonos o fax serán los que se utilizarán por LA GESTORA URBANA para todos los efectos relacionados con el trámite de la invitación igualmente toda la información referente a la invitación será publicada en la pagina [www.gestoraurbanaibague.gov.co](http://www.gestoraurbanaibague.gov.co) y el proponente tienen la obligación de consultar frecuentemente esta, pues para todo caso se entenderá oficialmente informados todos lo proponentes tan pronto sea publicada la información en la pagina.

## 1.9 ACLARACIONES A LOS TERMINOS

Las aclaraciones solicitadas por los proponentes deberán ser formuladas y mediante escrito dirigido a la oficina de proyectos de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, CRA 4 ESTADIO # 40 A – 43 a más tardar el día 6 de Diciembre de **2007**, Las respuestas serán contestadas por escrito y publicadas en la página [www.gestoraurbanaibague.gov.co](http://www.gestoraurbanaibague.gov.co)

Dichas aclaraciones serán comunicadas por la **GESTORA URBANA** antes de la fecha de cierre de la invitación a través de su página Web.

Las consultas y respuestas no producirán efecto suspensivo sobre el plazo para la presentación de las propuestas ni constituirán modificación de los presentes Términos de Referencia.

### **1.9.1 MODIFICACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

Toda modificación se hará mediante ADENDOS numerados, los cuales formarán parte integral de los Términos de Referencia. Una copia del Adendo será remitida a cada una de las personas que hayan adquirido Términos de Referencia y otra copia será agregada a cada ejemplar de los mismos que se venda con posterioridad a la emisión del Adendo. Sin perjuicio de la remisión que sobre los adendos efectúe la GESTORA URBANA a cada uno de los interesados que haya adquirido Términos de Referencia, los mismos se entienden comunicados de acuerdo con el procedimiento establecido en el numeral 1.8 de estos Términos de Referencia, para lo cual los interesados deberán consultar frecuentemente la página [www.gestoraurbanaibague.gov.co](http://www.gestoraurbanaibague.gov.co)

### **1.10 CIERRE DE LA INVITACION, APERTURA DE LAS PROPUESTAS Y CRONOGRAMA.**

El cierre de la invitación se realizará el día **13 de Diciembre** de 2007 a las **11:00 AM. Hora oficial colombiana establecida en la pagina de la superintendencia de industria y comercio**, en la oficina de proyectos de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, CRA 4 ESTADIO # 40 A – 43.

Cuando lo estime conveniente la GESTORA URBANA, o cuando lo soliciten las dos terceras partes de las personas que hayan retirado los Términos de Referencia, se podrá prorrogar el plazo de presentación de las propuestas, antes de su vencimiento, por un término no superior a la mitad del inicialmente fijado, para lo cual se expedirá un Adendo.

Las Propuestas serán abiertas en la fecha y hora señaladas para el cierre de esta invitación.

### **1.11 ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

El Proponente deberá elaborar la propuesta de acuerdo con lo establecido en estos Términos de Referencia y anexar la documentación exigida en el CAPITULO 2 DOCUMENTOS OBLIGATORIOS DE LA PROPUESTA.

Si se presenta alguna discrepancia entre el original de la propuesta y la copia, prevalecerá el texto del original. Las enmiendas de la propuesta deberán ser convalidadas con la firma al pie de la misma de quien suscribe la carta de presentación de la propuesta. Sin este requisito, las enmiendas no se considerarán válidas.

El Proponente o su delegado depositarán su propuesta en la urna destinada para el efecto, identificada con el nombre de la invitación, urna que se halla ubicada en la oficina de proyectos de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, CRA 4 ESTADIO # 40 A – 43, dentro del plazo fijado para la invitación, entendido este como el término entre su apertura y su cierre. No se admitirán propuestas enviadas por correo, por fax o correo electrónico.

Los Proponentes presentarán las propuestas en sobres cerrados, en original y una (1) copia, marcados: ORIGINAL y COPIA.

El original y la copia de la propuesta se presentarán escritos en cualquier medio mecánico, debidamente foliados.

La PROPUESTA estará integrada por los documentos que se relacionan en el en el capitulo 2 DOCUMENTOS OBLIGATORIOS DE LA PROPUESTA.

Los sobres deberán estar dirigidos a la GESTORA URBANA DE IBAGUE, ubicado en la siguiente dirección:

GESTORA URBANA DE IBAGUE, CRA 4 ESTADIO # 40 A – 43  
OFICINA DE PROYECTOS  
IBAGUE

Indicar, sin omitir ninguna letra o número:

**PROPUESTAS PARA LA CONSTRUCCION DE LAS VIVENDAS DE INTERES SOCIAL TIPO 1  
PROVENIENTES DE LOS SUBSIDIOS ASIGNADOS POR EL GOBIERNO NACIONAL LAS  
RESOLUCIONES 379 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2007 Y 297 10 SEPTIMBRE DE 2007 PARA  
LOS PROYECTOS NAZARETH Y NUEVA CASTILLA UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE  
IBAGUE.**

### **1.12 RETIRO DE PROPUESTAS**

Los Proponentes podrán solicitar a la GESTORA URBANA DE IBAGUE, CRA 4 ESTADIO # 40 A – 43 OFICINA DE PROYECTOS, el retiro de sus propuestas, mediante escrito presentado y radicado en La recepción de la GESTORA URBANA, antes de la fecha y hora previstas para el cierre de la invitación y apertura de las propuestas. La propuesta será devuelta sin abrir, al momento del acto de apertura de las propuestas, al Proponente o a la persona autorizada al efecto por el Proponente mediante escrito dirigido a la GESTORA URBANA DE IBAGUE, OFICINA DE PROYECTOS. El retiro de la oferta no dará lugar a la devolución del valor de los Términos de Referencia.

### **1.13 QUIENES PUEDEN PARTICIPAR**

Podrán participar como Proponentes en el presente proceso de selección personas jurídicas, nacionales o extranjeras, de naturaleza pública, mixta o privada, y personas naturales, bien sea de manera individual o conformando Proponentes Plurales a través de Consorcio o Unión Temporal, cuyos integrantes podrán tener la calidad de personas jurídicas o naturales que no estén incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Constitución Política y en la Ley.

### **1.14 REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROPONENTES**

**Quién desee participar, deberá cumplir con los siguientes requisitos:**

#### **1.14.1 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES EN LA CÁMARA DE COMERCIO**

En la presente invitación podrán participar las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual o en Consorcio o en Unión Temporal, inscritas en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio.

De conformidad con el Artículo 4 del Decreto 856 de 1994, cada uno de los miembros o partícipes de Consorcios o Uniones Temporales deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes.

**Inscripción de Personas Extranjeras:** Las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país y las personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán aportar el documento que acredite la inscripción en el registro correspondiente en el país en donde tienen su domicilio principal o en su defecto en el RUP

de la Cámara de Comercio de Colombia, de acuerdo con las normas legales vigentes, de acuerdo con lo exigido al efecto en el numeral **2.2 DOCUMENTOS OBLIGATORIOS DE LA PROPUESTA**, de estos Términos de Referencia.

#### **1.14.2 PERSONAS JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS y PERSONAS NATURALES EXTRANJERAS**

Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un (1) año más. En el caso de los consorcios y de las Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes que sea persona jurídica deberá cumplir individualmente con esta regla.

Cuando se trate de personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o de personas jurídicas privadas extranjeras, que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán, además, **acreditar un apoderado domiciliado en Colombia**, debidamente facultado para presentar la propuesta, para la celebración del contrato y para representarla judicial y extrajudicialmente, de acuerdo con lo establecido en las normas legales vigentes.

##### **1.14.2.1 Reciprocidad**

En caso de sociedades civiles o comerciales extranjeras, o de personas naturales extranjeras no residentes en Colombia, los **Proponentes** de origen extranjero recibirán igual tratamiento que los de origen nacional (en los términos previstos en la Ley 80 de 1993), siempre que exista un Acuerdo, Tratado o Convenio entre el país de su nacionalidad y Colombia, en el sentido que a las ofertas de servicios colombianos se les concederá en ese país el mismo tratamiento otorgado a sus nacionales en cuanto a las condiciones, requisitos, procedimientos y criterios para la adjudicación de los contratos celebrados con el sector público. En los términos de la Ley 816 de 2003, la reciprocidad se demostrará con la expedición de un informe por parte de la Misión Diplomática Colombiana del país de origen del Proponente.

#### **1.14.3 INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**

Los proponentes no podrán encontrarse incurso dentro de alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar a que se refieren la Constitución Política, el Artículo 7º del Acuerdo N0 03 de la Junta Directiva de la Gestora Urbana.

#### **1.14.4 UNA PROPUESTA POR PROPONENTE**

Cada proponente podrá presentar solamente una oferta, ya sea por si solo o como integrante de un consorcio o unión temporal. El proponente que presente más de una oferta o participe en más de una de ellas causará el rechazo de todas las ofertas que incluyan su participación.

#### **1.14.5 CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL**

Los miembros iniciales del Consorcio o Unión Temporal, que aparezcan en la Propuesta deberán permanecer como miembros del Consorcio o Unión Temporal durante todo el plazo de ejecución del Contrato. Lo anterior salvo autorización previa de LA GESTORA URBANA, autorización que en todo caso se otorgará cuando la cesión de la participación sea a una persona que cumpla con los requisitos de participación tenidos en cuenta para la evaluación y adjudicación del contrato. Adicionalmente se señala, que se permitirán las cesiones y modificaciones del porcentaje de participación en el Proponente Plural entre los miembros de las Uniones Temporales o Consorcios, siempre y cuando no se alteren las condiciones de participación que fueron tenidas en cuenta para la adjudicación del contrato.

### **1.15 COSTO DE PREPARACION Y ELABORACION DE LA PROPUESTA**

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

### **1.16 PROPUESTAS PARCIALES**

No se aceptarán propuestas parciales. En caso que se presenten, serán rechazadas.

### **1.17 VISITA A LA ZONA OBJETO DEL CONTRATO**

La visita a los terrenos de los proyectos se realizara el 10 de Diciembre de 2007 teniendo como sitio de encuentro la GESTORA URBANA DE IBAGUE, CRA 4 ESTADIO # 40 A – 43 OFICINA DE PROYECTOS a las 7 :00 AM hora oficial colombiana registrada en la pagina de la superintendencia de industria y comercio la cual será de carácter obligatorio y se expediría el respectivo certificado de asistencia el cual esta sujeto a la permanencia durante toda la visita, en el caso de uniones temporales o consorcios los asistentes deben presentar el documento de conformación de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.2.4. **La no presentación de este no documento no es subsanable y dará motivo para la no expedición del certificado de visita.**

### **1.18 Deberá asistir el representante legal o su delegado debidamente autorizado de forma escrita y autenticación notarial.**

El delegado deberá ser un profesional en arquitectura o ingeniería civil y deberá anexar junto con la autorización copia autenticada del certificado de la vigencia de la matrícula profesional. Será responsabilidad de los proponentes visitar e inspeccionar los sitios en los cuales se desarrollará el proyecto para el cual formulen propuesta. Los proponentes deberán realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, diseños, evaluaciones y verificaciones que consideren necesarios par formular la propuesta con base en su propia información, de manera tal que el proponente deberá tener en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto los cuales deben incluir todos los costos directos e indirectos que implique el cumplimiento del objeto del contrato, con todas las obligaciones y asunción de riesgos que emanan del mismo.

Si el proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa de las obras de conformidad con el contrato, ni le dará derecho a reembolso de costos, ni reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

### **1.19 LUCHA CONTRA LA CORRUPCION**

En el evento de conocerse casos especiales de corrupción en las Entidades del Estado, se debe reportar el hecho al Programa Presidencial “Lucha Contra la Corrupción” a través de alguno de los siguientes medios: los números telefónicos (1) 560 1095, (1) 565 76 49, (1) 562 41 28; vía fax al número (1) 565 86 71; la Línea Transparente del Programa, a los números: 9800-913 040 o (1) 286 48 10; correo electrónico, en la dirección: [webmaster@anticorrupción.gov.co](mailto:webmaster@anticorrupción.gov.co); al sitio de denuncias del Programa, en la página web [www.anticorrupción.gov.co](http://www.anticorrupción.gov.co); correspondencia o personalmente, en la dirección Carrera 8 No. 7-27, Bogotá, D.C. Lo anterior, sin perjuicio de denunciar el hecho ante las autoridades competentes.

## DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

### 2.1 IDIOMA DE LA PROPUESTA

La propuesta, correspondencia y todos los documentos que la integran deberán estar redactados en idioma castellano. Los documentos, en idioma extranjero, por lo tanto, deberán venir acompañados de traducción simple, salvo en los casos en que la ley exija traducción oficial.

### 2.2 DOCUMENTOS OBLIGATORIOS DE LA PROPUESTA

Para facilitar la correcta integración de la propuesta por parte del oferente y su estudio y evaluación por LA GESTORA URBANA, el Proponente deberá integrar los documentos de la Propuesta en el mismo orden en que se relacionan en los siguientes numerales.

#### 2.2.1 CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA

De acuerdo con el modelo suministrado por LA GESTORA URBANA, firmada por la Persona Natural proponente o por el Representante Legal de la Sociedad, Consorcio o Unión Temporal Proponente, indicando su nombre, documento de identidad y número de Tarjeta como Ingeniero Civil o arquitecto y demás datos requeridos en el formato suministrado con estos Términos de Referencia. **(ANEXO No. 1)**.

#### 2.2.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL y AUTORIZACION

Cuando el concursante sea una persona jurídica (colombiana o Extranjera), deberá anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la autoridad competente.

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá **adjuntar el documento de autorización expresa del órgano social competente**, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato. En el caso de los Consorcios y Uniones Temporales, el representante legal de cada una de las personas jurídicas que los integren, deberá contar con dicha autorización, teniendo en cuenta que la responsabilidad de todos sus integrantes es solidaria, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 8o. Del Acuerdo 03 de 2005 de la Junta Directiva de la Gestor Urbana y en los Artículos 1.568, 1.569 y 1.571 del Código Civil.

La certificación de existencia y representación, deberá haber sido expedida con fecha no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre de esta invitación. Cuando se prorrogue la fecha de cierre, esta certificación tendrá validez con la primera fecha de cierre. En este certificado debe constar que el término de duración de la persona jurídica no será inferior a la del plazo de ejecución y liquidación del contrato y un (1) año más, salvo que el proponente aporte el documento del órgano social o institucional competente, que demuestre su intención de prorrogar la existencia de la persona jurídica. En el caso de los Consorcios y Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes deberá cumplir estas condiciones.

La omisión de anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la autoridad competente o la autorización del Órgano Social competente no son subsanables y la propuesta será rechazada.

### 2.2.3 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN, CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP)

Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio. La inscripción debe estar vigente y el certificado deberá haber sido expedido con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre de esta licitación. Si se prorroga el cierre de la invitación, valdrá con la fecha inicial de cierre.

La no inscripción del Proponente a la fecha de cierre de la invitación, así como la información -contenida en el certificado, no será subsanables en ningún caso.

### 2.2.4 DOCUMENTO DE CONFORMACION DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES

El concursante deberá presentar en original el documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal en el cual deberá cumplirse lo siguiente:

- a) Expresar si la participación es a título de Consorcio o de Unión Temporal. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito de LA GESTORA URBANA.
- b) Hacer la designación de la persona que tendrá la representación legal del Consorcio o de la Unión Temporal. Si al representante legal del Consorcio o Unión se le imponen limitaciones y este las excede, la propuesta será rechazada.
- c) Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal no será inferior a la del plazo de ejecución y liquidación del contrato y un (1) año más.

La omisión de este documento o de las firmas de sus integrantes y la falta de designación de representante legal, no son subsanables y generan el rechazo de la propuesta.

### 2.2.5 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA, CON SU RESPECTIVO RECIBO O CONSTANCIA DE PAGO DE LA PRIMA

Por el hecho de presentar propuesta y de vencerse el plazo de la invitación, 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 invitación, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse de acuerdo con los Términos definitivos.

Para participar en esta invitación, la propuesta debe estar acompañada de la garantía de seriedad de la oferta en original. Esta garantía debe ser expedida a favor de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, de acuerdo con lo establecido a continuación:

La garantía deberá ser por valor equivalente, como mínimo, al **1% (aproximado al peso por exceso o por defecto) del valor total del PRESUPUESTO OFICIAL DE OBRA ESTIMADO**, válida como mínimo por **noventa (90) días calendario** contados a partir de la fecha de cierre de la invitación. En caso de prorrogarse el plazo de la invitación, el proponente deberá mantener vigentes todos los plazos y condiciones originales de su propuesta y ampliar la validez de la garantía de seriedad por el término adicional que señale la GESTORA URBANA.

La garantía de seriedad de la propuesta 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** (Ley 80 de 1993, Artículo 25, numeral 19). La garantía deberá ser expedida por un Banco o Aseguradora, legalmente autorizado al efecto.

Cuando la propuesta la presente un Consorcio o Unión Temporal, la Garantía de Seriedad debe ser tomada a nombre del Consorcio o Unión Temporal (indicando sus integrantes), y no a nombre del Representante del Consorcio o de la Unión.

Cuando no sea posible la contratación de las pólizas con compañías legalmente establecidas en Colombia, las mismas podrán contratarse con aseguradoras del exterior previa autorización que, por razones de interés general, imparte la Superintendencia Bancaria, de conformidad con lo establecido en el Artículo 188 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**La omisión de la garantía no será subsanable en ningún caso y la propuesta será rechazada.** Cuando la Póliza de Seguros o la Garantía Bancaria no sea expedida de acuerdo con los requerimientos de los Términos definitivos, el proponente deberá remitir las modificaciones del caso, dentro del plazo que al efecto le señale la GESTORA URBANA, so pena de rechazo de la propuesta, si no cumple.

#### **Amparos de la Garantía de seriedad**

La garantía amparará el cumplimiento de las siguientes obligaciones que asume el proponente por su participación en el proceso en el caso de resultar Adjudicatario, **amparos que deben señalarse expresamente en el texto de la garantía:**

- El cumplimiento de la obligación de suscribir el contrato, en los términos y dentro de los plazos y condiciones previstos en estos Términos definitivos.
- El cumplimiento de la obligación de entregar a la GESTORA URBANA la Garantía Unica de Cumplimiento y demás garantías contractuales a que hace referencia la minuta del contrato, con el lleno de las condiciones y requisitos que correspondan, según los términos aquí previstos y conforme a lo requerido por la Ley.
- El cumplimiento de los requisitos establecidos para la legalización del contrato.

**LA GESTORA URBANA hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta en los casos en que se produzca cualquiera de los precitados hechos amparados.**

LA GESTORA URBANA, previa solicitud escrita del oferente, devolverá las garantías de seriedad de todas las ofertas, una vez haya sido perfeccionado el contrato respectivo y se hayan aprobado por LA GESTORA URBANA las garantías contractuales.

**NOTA:** Queda entendido que ni la Garantía de Seriedad de la Propuesta a que se refiere este numeral, ni ninguno de los amparos de la Garantía Unica del contrato que se suscriba como consecuencia del presente proceso de selección, amparará los eventos contemplados en el Artículo 1.055 del Código de Comercio.

#### **2.2.6 INFORMACIÓN SOBRE LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE**

Se considerarán como “**Experiencia**”, aquellos contratos y/o convenios y/o certificaciones en la construcción de vivienda de interés social, Tipo 1, subsidiada por el Gobierno Nacional en una cantidad no inferior al **30%** de los subsidios asignados (804), es decir, acreditar como mínimo la construcción de doscientas 241 viviendas (241) en Máximo dos contratos.

Para tal efecto, deberá diligenciarse el **ANEXO No. 3** en el cual se consignará la Información sobre Experiencia del Proponente entre el 1 de enero de 2006 y la fecha de cierre del proceso de esta invitación, a elección del proponente, incluyendo los contratos terminados o en ejecución en dicho período, suministrando toda la información allí solicitada.

De conformidad con lo establecido en el numeral **3.3.3**, se calificará máximo dos contratos o convenios de construcción de vivienda de interés social Tipo 1, mayor o igual al 30% de los subsidios asignados relacionados en el **ANEXO No. 3**. Si la propuesta se presenta en Consorcio o Unión Temporal, todos sus miembros **podrán** diligenciar su experiencia conjuntamente en un mismo anexo y, por lo menos uno de los integrantes deberá cumplir el 70% de la experiencia exigida y así mismo dicho integrante debe tener una participación igual o superior al 50% en el Consorcio o Unión Temporal que se constituya o se conforme para presentarse en el presente proceso de selección.

Para el caso de contratos ejecutados por el proponente como parte de un Consorcio o de una Unión Temporal, el integrante informará únicamente el valor correspondiente al porcentaje de su participación.

La no presentación del Anexo N°3 no es subsanable y genera el rechazo de la propuesta.

**NOTA:** Los puntaje y la forma de calificar de encuentra claramente descrita en el numeral 3.3.3

**NOTA:** Para los contratos relacionados en el anexo N°3, deberá aportarse con el anexo, a elección del proponente, Copia del Acta de Recibo Final o del Acta de Liquidación del Contrato o Certificación de cada uno de los Contratos relacionados o ejecutados, para los contratos que se encuentren en ejecución, en donde se indique: Entidad contratante, Contratista (% de participación y miembros de Consorcio o Unión Temporal, cuando se trate de contratistas plurales), Objeto, Actividades efectuadas en desarrollo del contrato, Plazo y Valor ejecutado. En caso de aportar certificación, la misma deberá ser emitida por la Entidad contratante. En caso de tratarse de un contrato mixto (p.ej. estudio, diseño y construcción), debe certificarse por parte del proponente el valor correspondiente a cada una de las actividades por separado.

En todo caso, así el proponente aporte una certificación para acreditar la experiencia, la Entidad se reserva el derecho de solicitar otro documento adicional para verificar la información relacionada en el Anexo No. 3.

## 2.2.7 INFORMACION FINANCIERA (ANEXO No. 06)

**Toda la información financiera deberá ser presentada en moneda legal Colombiana.**

Los interesados en participar en la presente invitación deben acreditar que tienen como mínimo una razón de liquidez (activo corriente / pasivo corriente) igual o superior al 1 y un Índice de Endeudamiento (pasivo total / activo total) máximo menor o igual al 60%, calculada como la razón entre el activo corriente y el pasivo corriente a 31 de Junio de 2007. Igualmente el Capital de Trabajo (activo corriente – pasivo corriente) deberá ser superior o igual al 10% del valor del proyecto.

Se deberá acreditar la capacidad financiera presentando el Balance General, Estado de Perdidas y Ganancias, Estado de Cambio en la Situación Financiera, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Cambio en el Patrimonio y las Notas a los Estado Financieros, La

anterior información se requiere con corte Junio 31 de 2007 y debe estar debidamente CERTIFICADA (firmada) por el representante legal, el Contador Publico que los hubiere preparado, y el Revisor Fiscal, cuando así lo requiera, adjuntando fotocopia legible de la matrícula, el certificado de vigencia y el certificado de antecedentes disciplinarios del contador o revisor fiscal si diere lugar, toda la información financiera debe presentarse de acuerdo a lo establecido en el Decreto 2649 y 2650.

Para personas jurídicas, Consorcios o Uniones Temporales, el Capital de Trabajo será la suma de los capitales de trabajo de cada uno de los miembros del Consorcio o de la Unión Temporal.

En el caso de Consorcios o Uniones Temporales, para determinar la relación patrimonial, se sumarán los activos y los pasivos (corrientes o totales, según sea el caso) de cada uno de los miembros del Consorcio o de la Unión Temporal y con estos resultados se calcularán los respectivos índices. Los integrantes de los Consorcios, Uniones Temporales o Asociaciones presentarán sus estados financieros en forma independiente, teniendo en cuenta las instrucciones expuestas anteriormente.

#### **2.2.7.1. CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Pueden participar todas las personas naturales y jurídicas, consorcios y uniones temporales, arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros de transportes y vías que tengan capacidad para realizar las actividades relacionadas con el objeto de la presente invitación, en el caso en que el representante legal de la persona jurídica no sea Ingeniero Civil o de transportes o vías, su propuesta debe contar con el aval de un profesional en estos ramos.

Igualmente los oferentes personas naturales, jurídicas, en consorcio o unión temporal deberán estar inscritos en el Registro único de proponentes de Cámara de Comercio, en la actividad 1, especialidad 08, grupo 02 Y 03 , con un KDC de contratación equivalente a 10000 S.M.L.V como mínimo. Para este efecto se tendrá en cuenta el K residual que resulta de restar del K de contratación del proponente menos lo equivalente de contratos en ejecución.

En cuanto a la inscripción en el Registro único de proponentes de Cámara de Comercio; cuando se trata de consorcios o uniones temporales, cada uno de los miembros o integrantes de ellos, deberán estar inscritos, clasificados y calificados en el Registro único de proponentes de Cámara de Comercio ( artículo 4 decreto 856/94)

En el caso de las personas naturales o jurídicas, la actividad u objeto social según el caso, debe ser coherente con el objeto de la invitación; igualmente, en los consorcios y uniones temporales, cada uno de sus integrantes debe cumplir con esta exigencia.

#### **2.2.8 VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA**

El proponente debe indicar en el **ANEXO No. 2 - VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA**, en pesos colombianos, el cual debe cubrir todos los costos en los que vaya a incurrir durante el desarrollo del contrato y anexar los análisis unitarios de cada actividad.

El valor total de la Propuesta (ajustado al peso) debe cubrir todos los costos directos e indirectos derivados de los trabajos., las deducciones a que haya lugar y en general todo costo en que incurra el constructor para la ejecución de los trabajos, y el Impuesto al Valor Agregado IVA.

Todos los valores de la propuesta económica deberán ajustarse al peso, bien sea por exceso o por defecto. Ninguno de los anteriores valores podrán superar el 100% de los respectivos valores tope oficiales, so pena de rechazo de la propuesta.

El Valor de la Propuesta (ajustado al peso) no podrá ser mayor al Presupuesto Oficial establecido en estos Términos de Referencia, so pena de rechazo de la propuesta. En todo caso el Valor de la propuesta (incluido el IVA), verificado y ajustado al peso, no podrá ser mayor al valor del Presupuesto Oficial Estimado, so pena de rechazo de la misma.

Este documento no es subsanable por los oferentes en ningún caso. La GESTORA URBANA corregirá los errores aritméticos contenidos en los productos y en la sumatoria, según lo indicado al efecto en estos Términos de Referencia.

#### **2.2.10 CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES (ANEXO No. 4).**

Cuando el proponente sea una persona jurídica, deberá diligenciar el **ANEXO No. 4 CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES**, en original, firmado por el Revisor Fiscal, cuando este esta de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. **Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su oferta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses del calendario que legalmente sean exigibles en la citada fecha, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos).** En el evento en que la persona jurídica no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

La GESTORA URBANA verificará únicamente la acreditación del respectivo pago a la fecha de presentación de la oferta, sin perjuicio de los efectos generados ante las entidades recaudadoras por el no pago dentro de las fechas establecidas en las normas vigentes.

En caso de existir acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo.

**Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes que sea persona jurídica, deberá aportar el respectivo ANEXO No. 4 - CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES, aquí exigido.**

**NOTA 1:** La omisión o la presentación incompleta de la información requerida, es subsanable en el término que para el efecto le señale LA GESTORA URBANA, so pena de rechazo de la propuesta si no cumple.

Adicionalmente el proponente adjudicatario que sea persona jurídica, deberá presentar para la suscripción del respectivo contrato la certificación donde se acredite el pago correspondiente a la fecha de suscripción del mismo.

**NOTA 2:** En caso que el proponente no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar al pago de aportes parafiscales y seguridad social debe, también bajo la gravedad de juramento, indicar esta circunstancia en el mencionado Anexo.

**NOTA 3:** En caso que en la información suministrada por el proponente sobre pagos de seguridad social y aportes parafiscales se evidencie alguna inconsistencia, LA GESTORA URBANA pondrá en conocimiento del Ministerio de Protección Social dicha situación para lo de su competencia.

#### **2.2.11 DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PAGOS CORRESPONDIENTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES (ANEXO No. 5).**

Cuando el proponente sea una persona natural, deberá diligenciar el **ANEXO No. 5 – DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES**, en original, donde se certifique el pago de sus aportes y el de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. **Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su oferta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses del calendario que legalmente sean exigibles en la citada fecha, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos).**

La GESTORA URBANA verificará únicamente la acreditación del respectivo pago a la fecha de presentación de la oferta, sin perjuicio de los efectos generados ante las entidades recaudadoras por el no pago dentro de las fechas establecidas en las normas vigentes.

En caso de existir acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo.

**Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes que sea persona natural, deberá aportar el respectivo ANEXO No. 5 – DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES, aquí exigido.**

**NOTA 1:** La omisión o la presentación incompleta de la información requerida, es subsanable en el término que para el efecto le señale LA GESTORA URBANA, so pena de rechazo de la propuesta si no cumple.

Adicionalmente el proponente adjudicatario que sea persona natural, deberá presentar para la suscripción del respectivo contrato la declaración donde se acredite el pago correspondiente a la fecha de suscripción del mismo.

**NOTA 2:** En caso que el proponente no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar al pago de aportes parafiscales y seguridad social por persona debe, también bajo la gravedad de juramento, indicar esta circunstancia en el mencionado Anexo.

**NOTA 3:** En caso que en la información suministrada por el proponente sobre pagos de seguridad social y aportes parafiscales se evidencie alguna inconsistencia, el LA GESTORA URBANA pondrá en conocimiento del Ministerio de Protección Social dicha situación para lo de su competencia.

## 2.3 EXPERIENCIA GENERAL Y PERSONAL:

### 2.3.1 INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL DEL PROYECTO:

PERSONAL	REQUISITOS MINIMOS
DIRECTOR DE OBRA	Profesional en arquitectura o ingeniería con experiencia como director de obra certificada de mínimo 804 viviendas de interés social tipo 1.
RESIDENTE DE OBRA	Profesional en arquitectura o ingeniería con experiencia como residente de obra certificada de mínimo 201 viviendas de interés social tipo 1.

Para cada uno de los profesionales antes mencionados, se deberá anexar fotocopia de la Tarjeta Profesional y la hoja de vida con los respectivos soportes de la experiencia mínima solicitada.

El Contratista se obliga a que el personal, estén disponibles físicamente cada vez que la GESTORA URBANA lo requiera, so pena de hacerse acreedor a las sanciones contractuales consagradas en la Ley 80 de 1993.

El contratista deberá mantener el Residente el 100% del tiempo de la duración del contrato. El personal relacionado en el cuadro anterior y presentado en la invitación deberán ser quienes realicen los trabajos en el momento de ejecución de la obra. Sin perjuicio del personal mínimo exigido en el presente numeral, el contratista que resulte adjudicatario podrá establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que le dé a los mismos, pero debe garantizar la realización de éstos y por tanto los proponentes deben tener en cuenta todo el personal al calcular el valor de la propuesta.

El personal mínimo propuesto, no podrá ser cambiado durante la ejecución del proyecto, a menos que exista una justa causa, la cual deberá ser sustentada ante LA GESTORA URBANA, para su evaluación y posterior autorización. En caso de no aprobarse el nuevo personal por parte de LA GESTORA URBANA, el contratista deberá presentar en un término de dos (2) días hábiles al recibo de la comunicación de no aprobación de las hojas de vida de los profesionales, nuevas hojas de vida que cumplan con los requisitos establecidos en los Términos definitivos. En todo caso, esta actuación no podrá realizarse por más de tres (3) oportunidades so pena de la imposición de las sanciones contractuales a que haya lugar.

El Contratista está obligado a emplear en la ejecución de los trabajos el personal aprobado, quienes deberán suscribir con el número de su Tarjeta Profesional todos los informes, estudios, diseños y planos en sus respectivas áreas, los cuales deben ser avalados por el Administrador delegado.

LA GESTORA URBANA, se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier empleado o trabajador vinculado al contrato.

En el caso de profesionales en Arquitectura o ingeniería con título extranjero y domiciliado en el exterior, en las ramas reguladas por leyes especiales, deberán cumplir con los requisitos que dichas leyes especiales establecen para el ejercicio temporal de su profesión en Colombia, so pena de incurrir en ejercicio ilegal de la misma sujeto a las sanciones de ley.

Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones generales para trabajar en Colombia, exigidas por otras normas legales, tales como visas, etc.

El Interventor y el Coordinador del contrato deberán constatar el cumplimiento de las normas respectivas, antes de autorizar el ejercicio por parte del respectivo profesional.

NOTA: los costos del personal requerido en la presente invitación pública se encuentran incluidos dentro del presupuesto oficial del proyecto.

LA NO PRESENTACION ACORDE A LO SOLICITADO EN ESTE NUMERAL SERA CAUSAL DE RECHAZO DE LA PROPUESTA.

## **2.4 PLAN DE CALIDAD**

Todos los proponentes deberán anexar dentro de la propuesta un plan de calidad y/o control de obra el cual debe contener como mínimo programación de obra, flujo de inversión de los recursos en el plazo estipulado y organigrama del personal del proyecto.

La no presentación acorde a lo solicitado en este numeral será causal de rechazo de la propuesta.

## **2.5 VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN**

LA GESTORA URBANA podrá designar funcionarios para que realicen visitas a las instalaciones o sedes de cada uno de los concursantes y obtener o solicitar por cualquier medio idóneo la información que requiera para verificar la información suministrada en las propuestas.

Si durante el término de evaluación de las propuestas y hasta la fecha de adjudicación del contrato se evidencia que no es veraz la información suministrada en la propuesta relacionada con la validez jurídica de la misma o con cualquiera de los criterios de evaluación, LA GESTORA URBANA procederá al rechazo de la propuesta. Igualmente será rechazada la propuesta cuando se evidencie falta de veracidad en las declaraciones o documentos presentados por el proponente durante el proceso de selección.

**EVALUACIÓN CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS  
Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

**3. PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DE LAS PROPUESTAS**

Se realizará en el término previsto en el Cronograma del proceso Acto seguido al cierre de la invitación pública, se realizará el siguiente proceso:

1. En acto publico se enumeraran cada una de las propuestas acto seguido se abrirá el sobre original el cual será foliado en cada una de sus paginas.
2. Se hará lectura de los valores de las propuestas.
3. Se regresaran las propuestas a la urna hasta el momento que el comité de evaluación se reúna según lo dispuesto en el cronograma.

**3.3 EVALUACION DE LAS PROPUESTAS**

**3.3.2 CAPACIDAD FINANCIERA**

**RAZON DE LIQUIDEZ**

<b>RAZON DE LIQUIDEZ JUNIO 31 DE 2007</b>		<b>PUNTAJE</b>
<b>1</b>	<b>RAZON DE LIQUIDEZ:</b> Activo corriente/pasivo corriente igual o superior a 2	<b>15</b>
<b>2</b>	<b>RAZON DE LIQUIDEZ:</b> Activo corriente/pasivo corriente igual o superior a 1.5	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>RAZON DE LIQUIDEZ:</b> Activo corriente/pasivo corriente igual o superior a 1	<b>5</b>

**INDICE DE ENDEUDAMIENTO**

<b>INDICE DE ENDEUDAMIENTO JUNIO 31 DE 2007</b>		<b>PUNTAJE</b>
<b>1</b>	<b>Índice de endeudamiento:</b> (Pasivo Total/Activo Total X 100) IE Menor o Igual al 20%	<b>15</b>
<b>2</b>	<b>Índice de endeudamiento:</b> (Pasivo Total/Activo Total X 100) IE Menor o Igual al 40%	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Índice de endeudamiento:</b> (Pasivo Total/Activo Total X 100) IE Menor o Igual al 60%	<b>5</b>

### CAPITAL DE TRABAJO

CAPITAL DE TRABAJO JUNIO 31 DE 2007		PUNTAJE
1	<b>Capital de trabajo:</b> (Activo corriente – Pasivo corriente) Igual o mayor al 30% de la propuesta presentada.	15
2	<b>Capital de trabajo:</b> (Activo corriente – Pasivo corriente) Igual o mayor al 20% de la propuesta presentada.	10
3	<b>Capital de trabajo:</b> (Activo corriente – Pasivo corriente) Igual o mayor al 10% de la propuesta presentada.	5

### EVALUACION CAPACIDAD FINANCIERA

	JUNIO 31 DE 2007	PUNTAJE
1	<b>RAZON DE LIQUIDEZ</b>	
2	<b>INDICE DE ENDEUDAMIENTO</b>	
3	<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>	
	<b>TOTAL PUNTUACION CAPACIDAD FINANCIERA</b>	

#### 3.3.3 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El proponente deberá presentar contratos o convenios certificados en la construcción de vivienda de interés social Tipo 1, subsidiada por el Gobierno Nacional.

### EVALUACIÓN EXPERIENCIA ESPECIFICA ESQUEMA DE CALIFICACIÓN

	EVALUACIÓN EXPERIENCIA	PUNTAJE
1	construcción de vivienda de interés social Tipo 1, subsidiada por el Gobierno Nacional. Mayor o igual al 50% de los subsidios asignados	60
2	construcción de vivienda de interés social Tipo 1, subsidiada por el Gobierno Nacional. Mayor o igual al 30% de los subsidios asignados	40
3	construcción de vivienda de interés social Tipo 1, subsidiada por el Gobierno Nacional. Mayor o igual al 20% de los subsidios asignados	20

Se calificará con base en los contratos relacionado en el **ANEXO No. 3**, que cumplan con los requisitos establecidos en el numeral **2.2.6** de estos Términos de Referencia y al cuadro anterior.

### NUMERO DE SUBSIDIOS ASIGNADOS 804

#### 3.3.4 EVALUACION ECONOMICA

La evaluación económica de las propuestas se realizará con base en la siguiente tabla de valoración:

TABLA RANGOS PUNTUACION	
RANGO	PUNTUACION
MEDIA ARITMETICA	40
A+ - 0,2%	39
A+ - 0,4%	38
A+ - 0,6%	37
A+ - 0,8%	36
A+ - 1%	35
A+ - 1,2%	34
A+ - 1,4%	33
A+ - 1,6%	32
A+ - 1,8%	31
A+ - 2%	30
A+ - 2,2%	29
A+ - 2,4%	28
A+ - 2,6%	27
A+ - 2,8%	26
A+ - 3%	25
A+ - 3,2%	24
A+ - 3,4%	23
A+ - 3,6%	22
A+ - 3,8%	21
A+ -4%	20
A+ - 4,2%	19
A+ - 4,4%	18
A+ -4,6%	17
A+ -4,8%	16
A+ -5%	15

Se verificarán aritméticamente las propuestas. Se corregirán los errores aritméticos que se presenten en los productos y en la sumatoria del valor total de la propuesta, se eliminarán las propuestas que estén por debajo del 95% o por encima del 100% del presupuesto oficial

Y no serán tenidas en cuenta para la evaluación de los promedios aquellas propuestas que difieran en el valor de la cantidad o unidad del cuadro de cantidades de obras entregadas en el pliego.

### 3.4.1.2 APLICACIÓN DE LA MEDIA ARITMETICA

$$A = \frac{(X1 + X2 + X3 + \dots + Xn)}{n}$$

Donde:

A = Media Aritmética de los valores corregidos de las propuestas hábiles

Xn = Valor de cada propuesta

n = Número de propuestas hábiles

### 3.3.4.2 EL ORDEN DE LEGIBIDAD SERA DADO APORTIR DE LAS SUMA DE LOS PUNTAJES ADQUIRIDOS SEGÚN EL SIGUIENTE CUADRO

EVALUACION GENERAL		
	PUNTAJE	
1	CAPACIDAD FINANCIERA	
2	EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	
4	EVALUACION ECONOMICA	
TOTAL PUNTAJE		

### 3.5 DESEMPATES.

Si una vez efectuada la calificación correspondiente, la oferta de un proponente extranjero se encuentra en igualdad de condiciones con la de un proponente nacional, se adjudicará al nacional.

Para el caso de empate entre varias propuestas, se procederá a elegir a quien obtenga el mayor puntaje en la experiencia ítem 3.3.3 de persistir el empate, se procederá a elegir a quien obtenga mayor puntaje en la evaluación financiera ítem 3.3.2 de persistir el empate se procederá a elegir quien obtenga mayor punta en la evaluación económica ítem 3.3.4 de persistir el empate el ganador será elegido mediante el sorteo por balotas, para lo cual en la Audiencia de Adjudicación, los Representantes Legales (o delegados) de las propuestas empatadas escogerán las balotas y se adjudicará a aquel que obtenga el número mayor.

### 3.6 TERMINO PARA FORMULAR LAS OBSERVACIONES A LOS INFORMES DE EVALUACION DE LAS PROPUESTAS

Los informes de evaluación de las propuestas permanecerán en la OFICINA DE PROYECTOS DE LA GESTORA URBANA, por un término de 5 días calendario contados a partir de la fecha que para tal efecto comunique la GESTORA URBANA, con el fin de que los Proponentes los conozcan y para que puedan presentar las observaciones que estimen pertinentes, las cuales deberán ser radicadas en la oficina de correspondencia de LA GESTORA URBANA, dentro del término indicado.

Los proponentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas. Las observaciones presentadas fuera del plazo establecido en este numeral, no se

considerarán. Las observaciones presentadas en el tiempo establecido, serán resueltas por LA GESTORA URBANA en el Acto Administrativo de Adjudicación

Si dentro del término legal de cinco (5) días calendario a que se refiere el párrafo primero de este numeral, se presentaren observaciones por parte de los proponentes, éstas se dejarán a disposición de los mismos en la OFICINA DE PROYECTOS DE LA GESTORA URBANA.

**NOTA: En caso de tener indicios de falsedad o adulteración en alguno de los documentos presentados por los oferentes, el observante debe aportar documentos idóneos para soportar las afirmaciones realizadas, con el fin de que la Entidad proceda a la verificación de las mismas y de igual manera a dar traslado a la Entidad competente.**

### 3.7 ADMISIBILIDAD Y RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Una propuesta será admisible cuando haya sido presentada oportunamente y se halle ajustada a los Términos de Referencia. Se considera ajustada a los Términos de Referencia, la propuesta que cumpla todos y cada uno de los requisitos establecidos y no se halle comprendida en uno de los siguientes casos:

- a) Cuando el proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar establecidas en la Constitución o en la ley.
- b) Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas dentro de estos Términos de Referencia.
- c) Cuando el Valor Total de la Propuesta, verificado y corregido, ajustado al peso, exceda el Valor Total del Presupuesto Oficial indicado en el numeral 1.3 de estos Términos de Referencia o cuando el Valor Total de la Propuesta verificado y corregido tenga una diferencia mayor del 1%, en más o en menos, en relación con el valor original de la misma.
- d) Cuando el concursante no esté inscrito en el Registro Único de Proponentes de la CAMARA DE COMERCIO.
- e) Cuando no cumpla con los documentos solicitados en numeral 1.17 y 1.18
- f) Cuando para esta misma invitación se presenten varias propuestas por el Proponente, por sí o por interpuesta persona, en Consorcio, Unión Temporal o individualmente.
- g) Cuando la propuesta esté incompleta por no incluir alguno de los documentos exigidos en estos Términos o cuando contengan defectos insubsanables.
- h) Cuando no se suscriba la Carta de Presentación de la Propuesta por la persona natural Proponente o por el Representante Legal de la Sociedad, Consorcio o Unión Temporal proponente, o cuando éste no se encuentre debidamente autorizado para presentar la propuesta de acuerdo con los estatutos sociales o con el documento de integración del Consorcio o Unión Temporal.
- i) Cuando no cumpla con los documentos solicitados en el capítulo 2 documentos de la propuesta y sus numerales.
- j) Cuando la propuesta no cumpla con la integridad del objeto de la presente invitación, es decir, se presente en forma parcial.

- k) Cuando el proponente no cumpla con la capacidad para contratar exigida.
- l) Cuando el Proponente manifieste y/o acredite en su propuesta que no ha sido sancionado y/o multado y la GESTORA URBANA corrobore que dicha información no es veraz.
- m) Cuando el proponente no haya cancelado el valor total de los Términos de Referencia.
- n) Las propuestas que presenten situaciones, circunstancias, características o elementos que impidan su comparación objetiva con las demás propuestas.
- ñ) En los demás casos expresamente establecidos en los presentes Términos de Referencia.

### **3.8 DE CUANDO SE DECLARA DESIERTA LA INVITACION**

LA GESTORA URBANA podrá declarar desierto LA INVITACION dentro del término previsto para la adjudicación, cuando existan motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de la propuesta más favorable para LA GESTORA URBANA.

### **3.9 DE LA ADJUDICACION**

La adjudicación del contrato se llevará a cabo el día 27 de Diciembre mediante publicación de resolución de adjudicación a las 4:00 p.m. en las instalaciones de la GESTORA URBANA DE IBAGUE, en el evento que no sea declarada desierta.

Dicha adjudicación se hará mediante Resolución que se notificará al Proponente favorecido con lo normado por el Código Contencioso Administrativo. La adjudicación es irrevocable y obliga A LA GESTORA URBANA y al Adjudicatario.

### **3.10 PLAZO PARA LA FIRMA DEL CONTRATO Y PARA CONSTITUCION DE LAS GARANTIAS**

El Proponente favorecido deberá presentarse a suscribir el contrato respectivo dentro de los DIEZ (10) días calendario siguientes a la notificación de la Adjudicación, ante la OFICINA JURIDICA DE LA GESTORA URBANA. Igualmente, deberá constituir la garantía única dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al perfeccionamiento (firma) del contrato.

Si el adjudicatario no suscribe y perfecciona el contrato dentro de los términos indicados, salvo fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados; quedará a favor de LA GESTORA URBANA, en calidad de sanción, el valor de la garantía constituida para responder por la seriedad de la propuesta, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de dicha garantía y sin perjuicio de la inhabilidad para contratar por el término de (5) años, de conformidad con lo previsto en el ordinal e) del numeral 1 del Artículo 8 de la Ley 80 de 1993.

En éste evento, LA GESTORA URBANA mediante acto administrativo debidamente motivado, podrá adjudicar el contrato, dentro de los quince (15) días calendario siguientes, al Proponente calificado en segundo lugar, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para LA GESTORA URBANA..

El contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere, por parte de LA GESTORA URBANA, los documentos relacionados con la asignación de

recursos por parte del Gobierno Nacional, y aprobación por la OFICINA JURIDICA DE LA GESTORA URBANA, de la garantía única constituida por EL CONTRATISTA. Así mismo, El CONTRATISTA publicará el contrato en la gaceta municipal, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes y pagará el Impuesto de Timbre en la cuantía que señale la Ley.

### **3.11 GARANTÍA UNICA**

El Adjudicatario dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, deberá constituir a favor de la GESTORA URBANA y a satisfacción de la misma, de conformidad con lo establecido en el numeral 19 del Artículo 25 de la ley 80 de 1993, los Artículos 16 y siguientes del Decreto 679 de 1994 y demás normas legales que rigen la materia, Garantía Única cuyo objeto será respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del contrato, en las cuantías y términos que se determinan a continuación: 1) CUMPLIMIENTO: su cuantía será equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato y cubrirá el plazo del mismo y seis (6) meses más. 2) SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES: su cuantía será equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato y cubrirá el plazo del mismo y tres (3) años más. 3) ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: Su cuantía será equivalente al treinta por ciento (30%) del valor de la construcción y tendrá una vigencia de cinco (5) años contados a partir del acta de recibo final de la obra. Así mismo, deberá constituir como un amparo autónomo contenido en la póliza anexa, una Garantía de RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, que cubrirá el plazo del mismo.

Las vigencias de todos los amparos deberán ajustarse a las fechas del acta de iniciación del contrato y del acta de terminación, según sea el caso. El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Dentro de los términos estipulados en este contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa de LA GESTORA URBANA.

El CONTRATISTA deberá mantener vigente las garantías, amparos y pólizas a que se refiere esta cláusula y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan.

Si el CONTRATISTA se demora en modificar las garantías, éstas podrán variarse por la aseguradora o banco a petición de LA GESTORA URBANA y a cuenta del CONTRATISTA quien por la firma del contrato que se le adjudique autoriza expresamente A LA GESTORA URBANA para retener y descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor.

### **3.12 SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**

En caso de presentarse controversias o diferencias durante la vigencia del contrato que se genere del presente proceso de selección, se podrá recurrir a los mecanismos de solución directa de conflictos, de acuerdo con los procedimientos legales establecidos en las normas vigentes.