

ÍNDICE GENERAL

- I. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO
 - 1.1. CONVOCANTE
 - 1.2. OBJETO
 - 1.3. ALCANCE AL OBJETO
 - 1.4. RÉGIMEN LEGAL

- II. TRÁMITE DEL PROCESO DE MANIFESTACIONES DE INTERÉS.
 - 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE MANIFESTACIONES DE INTERÉS
 - 2.2. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS
 - 2.3. MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA
 - 2.4. MANIFESTACIONES DE INTERÉS
 - 2.5. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS
 - 2.6. FECHA LÍMITE PARA LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS
 - 2.7. EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS.

- III. REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS AL INTERESADO
 - 3.1. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS
 - 3.1.1. REQUISITOS DE CARÁCTER JURÍDICO
 - 3.1.1.1. Carta de Manifestación de Interés
 - 3.1.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal

- IV. INDICACIÓN DE PROYECTOS QUE SE PRETENDEN EJECUTAR
- V. ANEXO TÉCNICO

- VI. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS PARA LOS PREDIOS Y/O PROYECTOS PROPUESTOS
 - 6.1. Requisitos generales.
 - 6.2. Requisitos jurídicos.
 - 6.3. Requisitos técnicos.

- VII. CRITERIOS PARA DEFINIR LA CONTINUIDAD DEL PROCESO
- VIII. ENVÍO DE LAS INVITACIONES A OFERTAR
- IX. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN
- X. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

- XI. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

- XII. REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE
 - 12.1. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES
 - 12.1.1. REQUISITOS DE CARÁCTER JURÍDICO
 - 12.1.1.1. ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL.
 - 12.1.1.1.1. OBJETO SOCIAL
 - 12.1.1.1.2. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP

12.1.1.1.3. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

12.1.1.1.4. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

12.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

12.1.2.1. CARTA DE PRE-APROBACIÓN DE CRÉDITO

12.1.2.2. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO -RUT

12.1.2.3. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO -SARLAFT

12.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

12. 1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

XIII. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS

XIV. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS

14.1. SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS

14.2. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE PUNTAJE

14.2.1. MENOR VALOR DEL METRO CUADRADO DE ÁREA CONSTRUIDA –EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

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

14.2.3. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS CON LOS MAYORES PUNTAJES

14.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

XV. CONDICIONES EN QUE SE SUSCRIBIRÍA EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

15.1. OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR

15.2. OBLIGACIONES QUE ADQUIRIRÍA EL PATRIMONIO AUTÓNOMO EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

15.3. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE (PROMITENTE VENDEDOR) EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA.

15.4. OBLIGACIONES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO (PROMITENTE COMPRADOR) EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA.

15.5. FORMA DE PAGO DE LAS VIVIENDAS ADQUIRIDAS

15.6. VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN

15.7. GASTOS DEL OFERENTE – PROMITENTE VENDEDOR - VENDEDOR

15.8. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

ANEXOS

I. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO

El presente documento constituye un proyecto de términos de referencia, siendo un borrador de los documentos asociados al mismo, de manera que su publicación solo tiene por fin que los posibles interesados formulen observaciones que la convocante podrá considerar e incluir en los documentos definitivos. Así las cosas, la publicación de este documento no tiene ningún efecto vinculante para la convocante, ni la obliga a publicar los documentos definitivos ni a celebrar los respectivos contratos.

De acuerdo con lo anterior, cuando este documento haga mención a los términos de referencia, se entenderá que se refiere a un proyecto de términos de referencia.

1.1. CONVOCANTE

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, ha sido instruida, por el COMITÉ TÉCNICO competente, para adelantar este proceso.

1.2. OBJETO

El objeto del presente proceso es identificar predios de propiedad de comunidades indígenas, que éstas últimas estén en la posibilidad de destinar a la ejecución de proyectos de vivienda de interés prioritario urbano en su beneficio, e igualmente establecer la existencia de oferentes para la ejecución de tales proyectos.

1.3. ALCANCE AL OBJETO

Los predios identificados en las manifestaciones de interés deben encontrarse en su totalidad ubicados dentro del perímetro urbano del respectivo municipio, de acuerdo con las disposiciones del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Los predios que se presenten en el marco del presente proceso deberán estar ubicados en municipios categorías 4, 5 y 6.

Para este proceso se recibirán manifestaciones de interés para la destinación de predios a la ejecución de proyectos de mínimo 50 y máximo 500 viviendas de interés prioritario. En todo caso, se verificará que los predios propuestos permitan la ejecución del número de viviendas indicado por el interesado.

1.4. RÉGIMEN LEGAL

El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, por lo establecido en la Ley 1537 de 2012, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, y por lo señalado en este documento.

II. TRÁMITE DEL PROCESO DE MANIFESTACIONES DE INTERÉS

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE MANIFESTACIONES DE INTERÉS

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación proyecto términos de referencia	27 de mayo de 2014	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Plazo para realización de observaciones al proyecto de términos de referencia	30 de mayo de 2014 de 8:00 p.m. a 5:00 p.m.	Únicamente se responderán las observaciones que se reciban en la fecha y dentro del horario establecido, y que sean enviadas al correo viviendagratis@fidubogota.com
Publicación de respuestas a las observaciones presentadas al proyecto de términos de referencia	5 de junio de 2014	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Publicación términos de referencia definitivos	_____ de _____ de _____	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Audiencia pública de aclaración de los términos de referencia	_____ de _____ de _____	
Plazo para realización de observaciones a los términos de referencia	___ de _____ de _____	Únicamente se responderán las observaciones que se reciban en la fecha y dentro del horario establecido, y que sean enviadas al correo viviendagratis@fidubogota.com
Publicación de respuestas a las observaciones presentadas a los términos de referencia	___ de _____ de _____	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Fecha límite para entregar manifestaciones de interés	___ de _____ de _____, desde las _____ am hasta las _____ p.m.	Los documentos se recibirán en la Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3° de la ciudad de Bogotá, D.C, de _____ a _____. Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de la Fiduciaria Bogotá.
Período de evaluación de los requisitos mínimos exigidos a los interesados	Del _____ de 2014 al _____ de 2014	
Traslado del informe de verificación de cumplimiento de requisitos mínimos de los interesados	Del _____ de 2014 al _____ de 2014	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Período de evaluación de los requisitos mínimos exigidos a los predios y/o proyectos	Del _____ de 2014 al _____ de 2014	

Traslado del informe de verificación de cumplimiento de requisitos mínimos de los predios y/o proyectos y decisión sobre la continuidad del proceso	_____ y _____ de 2014	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los interesados	_____ de _____ de 2014	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Remisión de invitaciones, cuando sea el caso.	___ de _____ de 2014	

2.2. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS

Los documentos del presente proceso que deban ser comunicados a los interesados, serán publicados en la página www.fidubogota.com de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso se radicará directamente en la Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3° de la ciudad de Bogotá, D.C., o a la dirección de correo electrónico viviendagratis@fidubogota.com. El interesado deberá confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en cualquier otra dirección, diferente a la señalada anteriormente.

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

La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por su parte, enviará la correspondencia a las direcciones, números de fax o correos electrónicos registrados por los interesados. Cualquiera de estas formas de comunicación será válida, al igual que las publicaciones que se hagan en la página WEB: www.fidubogota.com.

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

2.3. MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, publicará las modificaciones que, de oficio o a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso, por parte del Comité Técnico competente del Fideicomiso, hasta dos (2) días hábiles antes del previsto para el vencimiento del término para la presentación de las manifestaciones de interés, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad establecida en el numeral 2.6 de este documento, para modificar la fecha límite para la presentación de las manifestaciones de interés y el cronograma del proceso.

2.4. MANIFESTACIONES DE INTERÉS

El presente proceso tendrá una etapa inicial en la cual, quienes deseen participar, podrán manifestar su interés en este sentido. Estas manifestaciones de interés deberán acompañarse de todos los documentos que acrediten los requisitos mínimos exigidos a los interesados y a los predios y/o proyectos, en los términos y condiciones señalados en estos términos de referencia.

El recibo de las manifestaciones de interés, y su verificación, no implican la obligación para el Fideicomiso de continuar con el proceso, el cual podrá darse por terminado una vez finalizada la verificación de las referidas manifestaciones. De la misma manera, los interesados podrán desistir de su interés en participar en el proceso.

En todo caso, la presentación de las manifestaciones de interés implica la aceptación y conocimiento del proceso y de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento y en las modificaciones que se realicen al mismo mediante adenda.

La manifestación de interés deberá presentarse por escrito, en el formato indicado en el Anexo No. 1 de este documento en un sobre que contendrá los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos mínimos del interesado y de los predios y/o proyectos, de acuerdo con lo señalado en el presente documento. El sobre deberá indicar como mínimo:

- El número del proceso
- El nombre del convocante
- El nombre del interesado y de su representante

El interesado deberá incorporar los anexos No. 1 y 2 diligenciados.

El sobre mencionado deberá ser entregado en original y dos (2) copias, en el lugar y fecha señalados en el presente documento. Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la manifestación de interés como los anexos que así lo requieran deben estar firmados por el representante del interesado.

Si se presenta alguna diferencia entre el original y las copias, prevalecerá el texto de los documentos entregados en original.

Cualquier enmendadura en la manifestación de interés o en los documentos que la acompañan, deberá ser confirmada o validada con la firma del interesado.

No se aceptarán manifestaciones de interés enviadas por correo, correo electrónico, fax ni por cualquier otro medio diferente al previsto en el presente documento.

La manifestación de interés deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos señalados en este documento.

Serán a cargo del interesado todos los costos asociados a la preparación, elaboración y radicación de su manifestación de interés, por lo tanto en ningún caso se podrán atribuir los mismos al convocante.

2.5. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS

Después del cierre del proceso la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, no aceptará complementaciones, modificaciones o adiciones a las manifestaciones de interés. El interesado podrá manifestar que desiste de su interés, antes de la fecha prevista para el envío de las invitaciones a ofertar, de acuerdo con lo señalado en este documento.

2.6. FECHA LÍMITE PARA LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

El día y hora señalado en el cronograma, se procederá a identificar las manifestaciones de interés presentadas. Las que no hayan sido entregadas antes del vencimiento de la fecha y hora fijada serán consideradas extemporáneas y serán devueltas sin abrir.

El día previsto en el cronograma se publicará, en la página web de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., un acta en la cual se indicará quiénes manifestaron su interés para participar en este proceso. Dicha acta deberá suscribirla un delegado de la sociedad fiduciaria y un delegado del Fondo Nacional de Vivienda.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, previa decisión en este sentido por parte del Comité Técnico competente del Fideicomiso, podrá prorrogar el plazo para la entrega de las manifestaciones de interés, y modificar el cronograma del proceso, mediante adenda que será publicada para conocimiento de los interesados, en la Página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Las modificaciones al cronograma del proceso podrán realizarse hasta un (1) día hábil anterior al previsto para el desarrollo de la actividad objeto de modificación, lo cual podrá implicar la modificación de las demás actividades a que haya lugar, hasta la finalización de todas las actividades incluidas en el cronograma.

2.7. EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS.

El evaluador del cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos a los interesados y a los predios y/o proyectos será quien designe o contrate para el efecto la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., previa instrucción del órgano competente del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, en adelante “el evaluador”.

El evaluador será responsable de la evaluación de la totalidad de los requisitos mínimos exigidos a los interesados, correspondientes a su capacidad jurídica, y de los requisitos generales, jurídicos y técnicos de los predios y/o proyectos propuestos, con sujeción a lo establecido en el presente documento. Para el efecto, se basará en la documentación, información y anexos establecidos en los presentes términos de referencia y sus adendas, por lo cual es requisito indispensable que el interesado adjunte a la manifestación de interés toda la información detallada que permita su análisis.

El evaluador deberá indicar en su informe si durante el proceso detecta inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al interesado para que se pronuncie dentro del término que establezca el evaluador.

El evaluador se reserva el derecho de verificar la información presentada por el interesado para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información. Con la presentación de la manifestación de interés se entiende otorgada la autorización para hacerlo.

El evaluador podrá solicitar a los interesados las aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las manifestaciones de interés y sus anexos. La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el interesado dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador que designe o contrate el Fideicomiso.

Si los documentos aportados por el interesado no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante, el evaluador deberá indicarlo en su informe.

Los interesados no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la manifestación de interés ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de las manifestaciones de interés.

El informe de verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos a los interesados permanecerá a disposición de los participantes, publicado en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por el término señalado en el cronograma del proceso, para que dentro de ese término los interesados presenten las observaciones que estimen pertinentes.

III. REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS AL INTERESADO

3.1. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS

El evaluador verificará el cumplimiento de los requisitos mínimos por parte de los interesados y, para todos los efectos, solo se continuará el proceso con la verificación de las manifestaciones de interés presentadas por los interesados que cumplan con los requisitos que se señalan a continuación:

3.1.1. REQUISITOS DE CARÁCTER JURÍDICO

3.1.1.1. Carta de Manifestación de Interés

La manifestación de interés deberá entregarse debidamente diligenciada conforme a lo establecido en el Anexo No. 1 de estos términos de referencia, y firmada por el representante del cabildo indígena, la comunidad indígena, asociación y/o autoridad indígena.

3.1.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal

El cabildo indígena, la comunidad indígena, asociación y/o autoridad indígena deberá aportar el certificado de existencia y representación legal de asociaciones de cabildos y/o autoridades tradicionales y acuerdo del cabildo indígena, la comunidad indígena, asociación y/o autoridad que faculte a su representante para

la suscripción de contratos y para transferir predios en nombre de la comunidad. También se deberá aportar el acta de posesión del representante del cabildo indígena, la comunidad indígena, asociación y/o autoridad indígena.

IV INDICACIÓN DE PROYECTOS QUE SE PRETENDEN EJECUTAR

El interesado deberá diligenciar el anexo No. 2, indicando la información general del predio y/o del proyecto o proyectos de vivienda de interés prioritario que tiene interés de ejecutar. La falta de diligenciamiento de este anexo o su diligenciamiento condicionado generará que la respectiva manifestación de interés no sea tenida en cuenta en la evaluación.

El interesado deberá entregar, cuando sea el caso, adjunto al anexo No. 2, el certificado del interventor del proyecto o certificación emitida por la sociedad colombiana de ingenieros o la sociedad colombiana de arquitectos, en la que conste el porcentaje de estado de avance en la ejecución del proyecto, la cual será obtenida a costa del interesado y deberá coincidir con el señalado en el formato diligenciado. En el caso en que no haya ningún avance de ejecución de obras de urbanismo o construcción de viviendas, así deberá indicarse en la manifestación de interés y en este caso no se requerirán certificaciones adicionales.

La falta de coherencia en la información presentada, o la advertencia de irregularidades en la misma, dará lugar a no tener en cuenta la respectiva manifestación de interés.

V ANEXO TÉCNICO

Las especificaciones contenidas en el Anexo No. 3 corresponden a los mínimos que deben tener en cuenta los interesados en proponer proyectos. Sin perjuicio de lo anterior, el oferente podrá incluir las especificaciones adicionales que estime pertinentes la comunidad indígena, para sus viviendas, en razón a sus costumbres e identidad cultural.

El interesado deberá manifestar expresamente que las viviendas que tiene interés en ejecutar cumplirán con las condiciones técnicas señaladas en el anexo técnico (Anexo No. 3).

VI VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS PREDIOS Y/O PROYECTOS QUE SE PRETENDA EJECUTAR

Sólo se verificarán los predios y/o proyectos indicados por los interesados que hayan cumplido con los requisitos mínimos de carácter jurídico exigidos al interesado, de acuerdo con el informe de verificación de requisitos mínimos del interesado, presentado por el evaluador. En este caso, se procederá a dar apertura a los sobres de los predios y/o proyectos que el interesado pretenda ejecutar, y se verificará que se dé cumplimiento a los siguientes requisitos:

6.1. Requisitos generales:

- El (los) predios debe(n) estar clasificado(s) como suelo urbano, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.
- En el evento en que el predio cuente con licencia de urbanización, el interesado deberá aportar copia de la misma, de la constancia de su ejecutoria y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá

aportar copia de este último, de la constancia de su ejecutoria, y de los planos aprobados correspondientes a la licencia de urbanización.

Para los proyectos en ejecución se deberá presentar licencia vigente, la cual deberá ser susceptible de prórroga o revalidación, en caso de ser necesario, para mantener su vigencia hasta la terminación del proyecto urbanístico.

Nota: Las licencias urbanísticas que aporte el interesado deberán estar aprobadas de conformidad con los contenidos de que trata el artículo 38 del Decreto 1469 de 2010. En el evento en que las licencias aportadas sean una modificación a otras previamente expedidas, también deberá aportarse copia de estas últimas y los planos respectivos. Así mismo, cuando las licencias aportadas hayan sido objeto de modificación, prórroga o revalidación se deberán presentar copias de las mismas, las constancias de ejecutoria y los planos respectivos.

6.2. Requisitos jurídicos:

- Copia de la(s) escrituras públicas, sentencias o actos administrativos con las cuales se puedan verificar la tradición del (los) predios en los últimos diez años y titularidad del (los) inmueble(s) en que ejecuta o pretende ejecutar el proyecto.
- Certificado de tradición y libertad de (los) predio (s) en que pretende desarrollar el proyecto, en el cual conste que la comunidad indígena, asociación, autoridad y/o cabildo indígena es el titular del derecho real de dominio. Los predios deben haber sido adquiridos por parte de la comunidad indígena, asociación, autoridad y/o cabildo indígena con anterioridad a la fecha de publicación de los presentes proyectos de términos de referencia, de acuerdo con lo previsto en el cronograma del presente documento. No se aceptarán manifestaciones de interés sobre predios que hayan sido adquiridos con posterioridad a la fecha aquí establecida. Estas certificaciones deben ser expedidas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva dentro del mes anterior a la fecha límite para entregar manifestaciones de interés.
- Si alguno(s) o todos los folios de matrícula inmobiliaria del (los) inmueble(s) en que se desarrolló o se desarrollará el proyecto ofrecido fue(ron) abierto(s) en un término inferior a 10 años contados a partir de la fecha de cierre del proceso, el interesado también deberá aportar el(los) certificado(s) de tradición y libertad del (los) predio(s) matriz(ces) del(los) cual(es) proviene(n), así como los títulos de adquisición inscritos en los mencionados folios, que sean necesarios para verificar la tradición del(los) predios en los últimos 10 años.

Se aceptará que los predios en que se desarrollen o desarrollarán los proyectos tengan los siguientes gravámenes o limitaciones al dominio, exclusivamente:

- Gravámenes hipotecarios
- Servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios

Si existen inscritos gravámenes o limitaciones al dominio diferentes a las expuestas, no se tendrá en cuenta la manifestación de interés.

En el caso en que el(los) predios tengan inscritos gravámenes hipotecarios vigentes, y haya lugar a la firma de la promesa de compraventa, en ésta última el promitente vendedor deberá

comprometerse al levantamiento de los mismos, antes de la firma de las escrituras públicas de compraventa, so pena de hacer efectivas las garantías e indemnizaciones a que haya lugar.

Se aceptará que, para la suscripción de los contratos de promesa de compraventa y compraventa, cuando haya lugar a ellos, el predio o predios en que se desarrollarán los proyectos tengan inscritas servidumbres para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

6.3. Requisitos técnicos:

- El área construida mínima de la vivienda será de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m²). En el Anexo No. 2, el interesado deberá indicar el área construida mínima que pretende ejecutar, por vivienda.
- El área construida mínima de la vivienda, debe corresponder a la extensión superficial cubierta de cada unidad de vivienda, excluyendo patios, azoteas, terrazas y áreas sin cubrir o techar.
- En el caso de vivienda multifamiliar, el área construida mínima de la vivienda debe corresponder a la extensión superficial cubierta de cada unidad de vivienda, excluyendo patios, azoteas, áreas sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas y puntos fijos.
- Certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el(los) predio(s) en que se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no se encuentra en: i) zonas de reserva y/o afectaciones por obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales, conforme con el POT.

En el evento que se presenten diferencias entre la certificación expedida por el municipio y la licencia urbanística respectiva, no se tendrá en cuenta la manifestación de interés.

La fecha de expedición de los mencionados certificados no podrá ser superior a seis (6) meses anteriores a la fecha límite para el recibo de las manifestaciones de interés, acorde con el cronograma establecido en el proceso.

- Certificación suscrita por el representante del interesado, en la que conste que el(los) predio(s) donde se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no está(n) invadido(s), ocupado(s) o en posesión de terceros. A esta certificación se deberá adjuntar el registro fotográfico de (los) predio(s).
- Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Decreto 3050 de 2013, que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción.

La fecha de expedición de los mencionados certificados no podrá ser superior a seis (6) meses anteriores a la fecha límite para el recibo de las manifestaciones de interés, acorde con el cronograma establecido en este proceso.

- En el caso que las obras de urbanización estén ejecutadas en su totalidad, se debe allegar certificación de recibo por parte de la entidad competente y soporte fotográfico de la existencia de las mismas. En caso de que las obras no estén recibidas, se debe aportar certificación suscrita por el interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la

Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste la terminación de las obras, la cual será obtenida a costa del interesado. En caso que las obras de urbanización estén en ejecución, se debe anexar informe de obra en los términos establecidos en el presente inciso.

- Cuando el proyecto presentado se encuentre en ejecución, aportar informe de avance de las obras, suscrito por el interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste el porcentaje de estado de avance, la cual será obtenida a costa del interesado. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso.

En el caso en que se advierta que existe falsa tradición en los inmuebles en que se desarrollan o se pretendan desarrollar los proyectos, que existen inconsistencias en el área o los linderos de los predios propuestos en relación las licencias presentadas, cuando sea el caso, que las licencias urbanísticas no han sido otorgadas sobre los mismos predios en que se desarrollan o se pretendan desarrollar los proyectos, que existen gravámenes diferentes a los hipotecarios, limitaciones al dominio vigentes distintas a las servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto, la manifestación de interés no será tenida en cuenta.

- En caso de que el predio no cuente con licencia de urbanización, el interesado deberá aportar junto con la manifestación de interés:
 - Plano del (los) predio (s) postulados, con curvas de nivel donde se aprecie el área, el perímetro y los linderos.
 - Plano de localización del predio(s) en el (los) que se construirán las viviendas, donde se aprecie claramente el sector con sus calles y nomenclatura. La información deberá ser presentada debidamente georreferenciada.
 - Certificación expedida por la entidad competente donde conste que el (los) predio (s) está localizado en suelo urbano conforme al POT, PBOT o EOT, para esto y con el fin de corroborar dicho requisito, se debe anexar: a) Copia digital del respectivo POT, PBOT o EOT vigente, es decir, Acuerdo o Decreto mediante el cual se adoptó con sus respectivas modificaciones, que incluya cartografía completa y actualizada, b) Copia física del plano del perímetro urbano, adoptado por el POT, PBOT o EOT vigente, en el que se identifique de manera clara y precisa la localización del predio(s) que se pretende desarrollar.
 - Certificación de uso del suelo, expedida por la entidad competente, en la que consten las normas para uso residencial según POT, PBOT o EOT, señalando como mínimo índice de ocupación, índice de construcción, densidades, altura, aislamientos.

NOTA 1. Para efectos de lo establecido estos términos de referencia, se entenderá que las obras de urbanización son aquellas que se aprueben en la licencia de urbanización respectiva, entre otras: las zonas de cesión obligatoria gratuita y las mínimas exigidas para el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del Anexo No. 3 de los presentes términos de referencia.

NOTA 2. En el evento en que el evaluador requiera documentos adicionales para verificar la viabilidad técnica o jurídica de los proyectos, podrá solicitarlos y otorgar un término para su entrega. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos, la manifestación de interés no será tenida en cuenta.

NOTA 3. Los informes de interventoría o aquellos suscritos por la sociedad colombiana de ingenieros o la sociedad colombiana de arquitectos, presentados por el interesado comprometen su responsabilidad frente a lo señalado en el proceso y el interesado no podrá, con posterioridad, alegar ninguna inconsistencia en los mismos, para incumplir las obligaciones a que haya lugar, en el evento en que haya lugar a la remisión de invitaciones, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia.

VII CRITERIOS PARA DEFINIR LA CONTINUIDAD DEL PROCESO

No serán tenidas en cuenta en el proceso las manifestaciones de interés que presenten cualquiera de las siguientes situaciones:

- 7.1. Cuando el interesado o su representante se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la manifestación de interés o para eventualmente presentar oferta y suscribir el contrato.
- 7.2. Cuando el interesado no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos.
- 7.3. Cuando el interesado presente la manifestación de interés en un idioma diferente al idioma castellano.
- 7.4. Cuando el interesado no cumpla con la totalidad de los requisitos mínimos exigidos en estos términos de referencia a los interesados y a los predios y/o proyectos.
- 7.5. Cuando la manifestación de interés sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
- 7.6. Cuando no se presenten los anexos No. 1 y 2 de este documento.
- 7.7. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- 7.8. Cuando durante el proceso el evaluador tenga conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del interesado.
- 7.9. Cuando el interesado o su representante se encuentren reportados en el SARLAFT.

El proceso de verificación de las manifestaciones de interés continuará solamente con los interesados que no se encuentren en ninguna de las situaciones antes señaladas. Si ninguno de los interesados cumple los requisitos, se entenderá terminado el proceso.

En el evento en que solo uno de los interesados cumpla los requisitos, el Fideicomiso podrá continuar el proceso de envío de la invitación a dicho interesado, si considera que la manifestación de interés se ajusta a las necesidades del Fideicomiso.

En todo caso, el convocante de este proceso se reserva del derecho de no continuar con el desarrollo del mismo, después de finalizada la etapa de evaluación del cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos

a los interesados y a los predios y/o proyectos, independientemente del resultado de los informes de evaluación.

VIII ENVÍO DE LAS INVITACIONES A OFERTAR

El Fideicomiso podrá remitir invitaciones a ofertar a los interesados que hayan cumplido los requisitos mínimos exigidos en este documento. La invitación indicará los criterios de selección de las ofertas en el evento en que se remitan a más de un interesado.

Con la invitación se solicitará la entrega de documentos que acrediten la capacidad jurídica, técnica y financiera del interesado, así como la constancia de la manifestación del cabildo indígena, la comunidad indígena, asociación y/o autoridad indígena aceptando el número de beneficiarios de las viviendas de interés prioritario que se llegaren a ejecutar, así como la forma en que serán seleccionados los mismos, para efectos de la suscripción del contrato.

IX DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Serán destinatarios de la invitación los consorcios o uniones temporales debidamente constituidos, cuyos miembros sean: i) una comunidad indígena, asociación, autoridad y/o cabildo indígena, Y ii) uno o varios promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar, que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en el presente documento. El oferente deberá tener la capacidad jurídica para enajenar las viviendas de interés prioritario ofertadas, las cuales deben cumplir la totalidad de las condiciones y requerimientos técnicos señalados en este documento y sus anexos.

El cabildo indígena, la comunidad indígena, asociación y/o autoridad indígena que sea miembro del interesado deberá ser propietario del predio o predios en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas.

X PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda efectivamente transferida, será de hasta SETENTA (70) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV), incluidos los tributos que se causen por su adquisición. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el párrafo 1º del artículo 117 de la ley 1450 de 2011.

El valor máximo de la solución de vivienda señalado, incluye los costos de lote, urbanismo y vivienda, de acuerdo con los criterios técnicos mínimos de las viviendas, y del proyecto urbanístico, señalados en este documento y sus anexos. Estos costos deberán ser contemplados por el proponente para presentar su oferta económica.

XI TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

En el evento en que haya lugar al envío de invitaciones, en las mismas se indicará el cronograma del proceso, hasta la suscripción y legalización del contrato, cuando sea el caso.

Cuando se remitan las invitaciones, si es este el caso, de acuerdo con lo señalado en estos términos de referencia, los requisitos a solicitar, serán los siguientes:

XII REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE

12.1. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

El evaluador verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes por parte de los proponentes y, para todos los efectos, solo se continuará con el proceso de selección y con la verificación de las ofertas económicas presentadas por los proponentes que cumplan con los requisitos que se señalan a continuación:

12.1.1. REQUISITOS DE CARÁCTER JURÍDICO

12.1.1.1. Acreditación de la existencia y la representación legal

El cabildo indígena, la comunidad indígena, asociación y/o autoridad indígena deberá aportar el certificado de existencia y representación legal de asociaciones de cabildos y/o autoridades tradicionales y acuerdo del Cabildo Indígena, la comunidad indígena, asociación y/o autoridad que faculte a su representante para la suscripción de contratos y para transferir predios en nombre de la comunidad. También se deberá aportar el acta de posesión del representante.

Los miembros del proponente que tengan la calidad de cabildo indígena, la comunidad indígena, asociación y/o autoridad indígena, deberán presentar la copia del acto de su creación, el cual deberá incluir como mínimo: i) su denominación, ii) su naturaleza y régimen jurídico, y iii) copia de su reglamento interno.

Los miembros del proponente que sean constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con su naturaleza, dentro del mes anterior a la fecha que se señale para la entrega de propuestas, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo.

En los referidos documentos debe constar: i) que fue constituida por lo menos 5 años antes del cierre de este proceso de selección, ii) que el objeto social le permite desarrollar las obligaciones a que se refieren estos términos de referencia, iii) que su duración no es inferior a la fecha prevista para la terminación del contrato que eventualmente se suscriba, y dos (2) años más. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.

En el evento que en el contenido del certificado expedido la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta o propuestas, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en el proceso de selección y suscribir el contrato, de acuerdo con lo establecido en este documento.

Si el documento de conformación del consorcio o unión temporal es suscrito por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras sin SUCURSAL en Colombia, se someterán a las leyes colombianas sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con las siguientes condiciones:

-
- a. Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la persona jurídica o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la propuesta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.
 - b. Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como los contratos a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en los presentes términos de referencia.

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

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

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

12.1.1.1.1. Objeto Social

Los interesados deberán ser consorcios o uniones temporales en los cuales al menos uno de los miembros debe ser una comunidad indígena, asociación, autoridad y/o cabildo indígena. El cabildo indígena, comunidad indígena, asociación y/o autoridad indígena que sea miembro del interesado deberá ser propietario del predio o predios en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas.

Los demás miembros del consorcio o unión temporal del proponente deberán ser constructores, promotores y/o Cajas de Compensación Familiar. Se entenderá por promotores, para efectos de lo establecido en los presentes términos de referencia, quienes hayan gerenciado y enajenado proyectos de vivienda.

El objeto social de todos los miembros del proponente que sean constructores, promotores y/o Cajas de Compensación Familiar, debe contemplar la construcción de proyectos de vivienda, o la gerencia y enajenación de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o sus equivalentes.

12.1.1.1.2. Registro Único de Proponentes - RUP

Se deberá anexar el Registro Único de Proponentes (RUP) expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso. El RUP debe estar en firme y vigente al momento de la presentación de la oferta.

En el evento en que el alguno de los miembros del interesado esté exento, de acuerdo con las normas vigentes, de contar con Registro Único de Proponentes, así deberá manifestarlo en una certificación suscrita por el mismo o por su representante, en la que conste la norma que se invoca.

12.1.1.1.3. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal

Cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, además de lo siguiente:

- Cada uno de los integrantes deberá indicar que tiene la capacidad para constituir el consorcio o unión temporal.
- Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir cumplir todas las obligaciones a que se refiere el presente documento, en caso de resultar seleccionado.
- Señalar la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, que no deberá ser inferior a la fecha prevista para la terminación del contrato que eventualmente se suscriba, y dos (2) años más. Por tanto, deberá indicar que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni liquidado en ningún caso, ni podrá haber cesión de las obligaciones que deban cumplir en el caso de resultar seleccionados, entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de sus miembros, cuando sean personas jurídicas, no podrá ser inferior a fecha prevista para la terminación del contrato que eventualmente se suscriba, y dos (2) años más.
- Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.
- Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal.
- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.

Nota: Todas las obligaciones serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal.

12.1.1.1.4. Garantía de seriedad de la propuesta

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor total de los proyectos ofrecidos, calculando, solo para efectos de la expedición de la garantía, el valor de cada vivienda a 70 smlmv.

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada.

Esta garantía deberá ser aceptada la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, la cual podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá amparar el hecho de que si uno, algunos o todos los proyectos presentados por el proponente son seleccionados, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar el(los) respectivo(s) contrato(s) de promesa de compraventa, dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar el(los) contrato(s) respectivo(s) o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y legalización, o no constituyere la garantía de cumplimiento requerida en el contrato, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA tendrá como seleccionado al proponente clasificado en el siguiente lugar, previa instrucción del Comité Técnico competente, y en consecuencia, le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La garantía deberá ser tomada por el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato o los contratos de promesa de compraventa.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato de promesa de compraventa se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres meses.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

La garantía de seriedad será devuelta a solicitud de los proponentes no seleccionados

12.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

12.1.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO

La carta pre – aprobación de crédito deberá presentarse cuando alguno o algunos de los proyectos propuestos se encuentre, a la fecha de presentación de la propuesta , con una ejecución menor o igual al 50% tanto del urbanismo como de la construcción, de acuerdo con certificación que deberá adjuntarse al anexo 2 de este documento, la cual deberá estar expedida por el interventor de los proyectos o por la sociedad colombiana de ingenieros o la sociedad colombiana de arquitectos a costa del interesado.

El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor de los proyectos indicados en la propuesta, que tengan una ejecución menor o igual al porcentaje antes señalado.

La(s) carta (s)de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los proyectos.

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

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

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre- aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado, siempre y cuando todas ellas especifiquen el(los) proyecto(s) que sería(n) financiado(s).

12.1.2.2. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT.

Los integrantes del consorcio o unión temporal deberán allegar fotocopia de su registro único tributario.

12.1.2.3. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT

La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. verificará que cada uno de los miembros del proponente y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT. En consecuencia, con la entrega de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación.

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

12.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

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

12.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL INTERESADO.

El(los) miembro(s) del proponente que sean promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar son quienes deberán acreditar experiencia como constructores de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de metros cuadrados construidos equivalente al 100% del resultado de multiplicar 40 m² por el número de viviendas que indique en la propuesta.

El número de metros cuadrados de experiencia a verificar, **solo para efectos de constatar la experiencia mínima requerida**, será el equivalente al número de viviendas indicadas en la manifestación de interés (Anexo No. 2), para cada proyecto, por 40 m².

Para el cálculo de los metros cuadrados construidos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 17 del Decreto 1469 de 2010, área construida se establece como: *“Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.”*

Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos 8 años anteriores a la fecha establecida para la entrega de las propuestas.

Para acreditar la experiencia requerida, el interesado podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- Ser suscritas por el contratante.
- Ser expedidas a su nombre.
- Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.
- En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del miembro del proponente.

En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior, o del último informe de ejecución presentado por el interventor, en el cual conste el número de viviendas terminadas.

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el año de terminación de las viviendas. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o

hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, no serán tenidas en cuenta en la evaluación.

En el caso en que uno de los miembros del proponente sea una Caja de Compensación Familiar, podrá acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de metros cuadrados construidos exigidos como mínimo para las viviendas ofertadas, de conformidad con lo establecido en este numeral. Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido recibidas a satisfacción por el contratante, en los últimos 8 años anteriores a la fecha establecida para la entrega de las propuestas. La acreditación de la experiencia se realizará de la manera antes señalada en este mismo numeral.

En el caso en que uno de los miembros del interesado sea un promotor de vivienda, podrá acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de metros cuadrados construidos exigidos como mínimo para las viviendas ofertadas, de conformidad con lo establecido en este numeral. Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido recibidas a satisfacción por el contratante en los últimos 8 años contados a partir de la fecha establecida para la entrega de las propuestas.

La acreditación de la experiencia se realizará de la manera antes señalada en este mismo numeral.

Los constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en condición de contratantes, así como los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado proyectos de vivienda. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas, el año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, no serán tenidas en cuenta en la evaluación.

Teniendo en cuenta que los interesados serán consorcios o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento. En todo caso, la sumatoria de la participación de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%.

Si un miembro del interesado presenta uno o varios proyectos, en forma independiente, como miembro de otro u otros interesados, no podrá presentar la misma experiencia en ninguno de los casos, pues esta no será válida para efectos de acreditar la experiencia mínima exigida al proponente.

En el caso en que se presenten certificaciones de experiencia adquirida en el exterior del país, las certificaciones deberán cumplir los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las

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

XIII PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento de los términos del proceso de selección y de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento, y las que se indiquen en la invitación que se remita.

La oferta deberá presentarse por escrito, en dos o más sobres sellados, dependiendo del número de proyectos ofertados, de la siguiente manera:

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

- El número del proceso de selección
- El nombre del convocante
- El nombre del proponente y de su representante legal
- El Departamento en que se encuentra el municipio en que se ubica(n) el(los) proyectos ofrecidos.

En este sobre, el proponente deberá incorporar los anexos No. 4 y 5 debidamente diligenciados.

b. Un sobre sellado para cada uno de los proyectos ofertados, el cual contendrá el Anexo No. 6, y deberá estar marcado con la denominación "PROPUESTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS" indicando como mínimo:

- El número del proceso de selección
- El nombre del convocante
- El nombre del proponente y de su representante legal
- El nombre del proyecto de vivienda para el cual se presenta la propuesta económica y de metros cuadrados y el Municipio y Departamento en que está ubicado.

El sobre mencionado en el literal a del presente numeral deberá ser entregado en original y dos (2) copias, en el lugar y fecha señalados en el presente documento. Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados.

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

Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la acompañan, deberá ser confirmada o validada con la firma del proponente.

No se aceptarán propuestas enviadas por correo, e – mail, fax ni por cualquier otro medio diferente al previsto en el presente documento.

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

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

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

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

XIV CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS

El evaluador revisará las propuestas presentadas, con el fin de determinar si el proponente cumple con los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros.

En el evento en que las propuestas cumplan con los requisitos antes mencionados, el evaluador dará apertura al sobre contentivo del Anexo No. 6 de este documento, para verificar lo siguiente:

- a. Si las propuestas presentadas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- b. Si las propuestas presentadas no superan el 30 de junio de 2015, como fecha para la terminación de las viviendas.
- c. Si las propuestas presentadas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

Si se advierte que las propuestas presentadas no cumplen con lo señalado en los literales a, b y c, de acuerdo con lo establecido en el presente documento, se rechazará la propuesta.

14.1. SELECCIÓN DE PROYECTOS

En el caso en que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplan con requisitos mencionados en el numeral anterior NO supere el número máximo señalado en el numeral 1.3 de este documento, se suscribirá contrato de promesa de compraventa con todos los proponentes que se encuentren en tales condiciones. En este caso, no será necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje de las propuestas presentadas.

Cuando la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplan con los requisitos antes mencionados supere el número máximo señalado en el numeral 1.3 de este documento, el evaluador dará aplicación a los criterios para asignación de puntaje, a los que hace referencia el numeral 14.2 del presente documento, y se suscribirá contrato de promesa de compraventa con los proponentes que obtengan los mayores puntajes, hasta completar el número máximo de viviendas a adquirir, señalado para en el numeral 1.3.

Cuando, como consecuencia de los límites de adquisición señalados en el numeral 1.3 de este documento no sea posible adquirir la totalidad de las viviendas propuestas en un proyecto ofrecido, no se suscribirán contratos de promesa de compraventa de un número de viviendas inferior al propuesto para el respectivo proyecto, salvo cuando pueda adquirirse en su totalidad una etapa del proyecto, expresamente autorizada como tal en la respectiva licencia urbanística. Esta regla aplicará aun cuando no se haya completado la totalidad de las viviendas requeridas de acuerdo con el numeral 1.3.

Cuando se presente el evento antes señalado, el proponente tendrá la posibilidad de decidir si suscribe el contrato de promesa de compraventa en los términos señalados, manteniendo las condiciones de la oferta. En este caso, el proponente tendrá la opción de retirar su oferta, sin que haya lugar al pago de indemnizaciones ni para el convocante ni para el proponente y sin que se haga efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

14.2. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE PUNTAJE

Los criterios de asignación de puntaje se aplicarán al(los) proponente(s) cuya(s) oferta(s) tengan las siguientes condiciones, de acuerdo con los informes de evaluación:

Requisitos Habilitantes del Proponente	
De carácter Jurídico	Cumple/No Cumple
De carácter Financiero	Cumple/No Cumple
De carácter Técnico	Cumple/No Cumple

Cuando haya lugar a la asignación de puntaje para los proyectos, de acuerdo con lo establecido en el numeral 14.1 de este documento, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de asignación de puntaje:

Menor valor del metro cuadrado de área construida	Hasta 70 PUNTOS
Mayor número de metros cuadrados, adicionales a los mínimos requeridos	Hasta 30 PUNTOS
TOTAL	Hasta 100 puntos

Para proceder con la asignación de puntaje, se tendrá en cuenta la información contenida en el Anexo No. 6.

El evaluador verificará que se haya diligenciado en su totalidad el formato establecido, para cada uno de los proyectos presentados (Anexo 6). La falta de diligenciamiento del anexo 6 será causal de rechazo de la propuesta.

Se verificará que el proyecto relacionado en el anexo No. 6 haya sido previamente enumerado en el Anexo No. 2 que hizo parte de la manifestación de interés y que la información de los proyectos en los dos anexos sea consistente, en caso contrario, no será evaluado y por lo tanto no será seleccionado.

14.2.1. MENOR VALOR DEL METRO CUADRADO DE ÁREA CONSTRUIDA - EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 6 el valor del metro cuadrado de área construida ofrecido por solución de vivienda, para cada uno de los proyectos que oferte. En el caso en que un proyecto de vivienda presente soluciones de vivienda con áreas y precios diferentes, el valor del metro cuadrado del proyecto de vivienda será el obtenido por un promedio ponderado de éstas. En todo caso, el valor deberá incluir todos los tributos a que haya lugar y los costos de transferencia de las viviendas.

El presupuesto máximo estimado para cada vivienda comprende todos los costos directos e indirectos en que el proponente va a incurrir para cumplir con el objeto del contrato; por lo tanto no se reconocerá ningún reajuste de precios desde el momento de la presentación de la oferta hasta la suscripción de la escritura de compraventa, aclarando en todo caso que el valor de las viviendas, tanto en la oferta como en el contrato de compraventa se definirá en salarios mínimos legales mensuales vigentes, que se pagarán, con el valor del salario mínimo mensual legal vigente de la fecha terminación de las viviendas, sin que se pueda superar el 30 de junio de 2015. Estos valores no estarán sujetos a modificaciones por concepto de inflación, y por ningún motivo se considerarán costos adicionales.

El proponente debe tener presente que los precios del mercado podrán variar en cualquier proporción durante el desarrollo del contrato y esto no generará ningún cambio en el precio inicialmente ofertado para cada vivienda. Si en los análisis de precios se han omitido costos, se mantendrá el precio ofrecido, sin lugar a reclamos o revisiones posteriores.

El valor por metro cuadrado en salarios mínimos legales mensuales vigentes permitirá dar aplicación a las fórmulas de asignación de puntaje. El valor del metro cuadrado ofrecido al multiplicarse por el número de metros cuadrados ofrecidos debe ser igual al valor ofrecido por vivienda, de lo contrario, se asumirá el valor que sea más favorable al patrimonio autónomo.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos derivados del incremento de los costos de construcción entre el momento de la presentación de la oferta y hasta la fecha de suscripción de la escritura de compraventa, hecho que acepta expresamente con la presentación de la oferta. El patrimonio autónomo no aceptará ningún reclamo proveniente de estas circunstancias y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato. Los precios que ofrezca el proponente, cubrirán el valor de la vivienda y todos los costos de transferencia de la misma, que deban ser asumidos por el vendedor.

En ningún caso el valor de la vivienda ofrecida podrá superar los 70 smlmv so pena de rechazo de la propuesta.

Se asignará el mayor puntaje (70 puntos), a la oferta con el menor precio ofrecido para el metro cuadrado de área construida por solución de vivienda. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el menor precio ofrecido (Valor de m² construido ofrecido en la oferta más baja) y el precio de la oferta que se califica (valor del m² considerado) por 70 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Valor de m}^2 \text{ construido ofrecido en la oferta más baja}}{\text{Valor del m}^2 \text{ considerado}} * 70$$

Se entenderá como la oferta más baja la que obtenga el mayor puntaje económico y por lo tanto la que alcance el mayor valor posible de la calificación económica (70 puntos), y que cumpla sustancialmente con lo requerido en el presente documento.

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

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

El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 6 el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos para cada solución de vivienda en cada uno de los proyectos que oferte. En el caso en que un proyecto de vivienda presente soluciones de vivienda con áreas diferentes, el área de la vivienda, para efectos de aplicación de la fórmula, será el obtenido por un promedio ponderado de las áreas ofrecidas en el proyecto.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos a que hace referencia el numeral 14.2.1 y en esa medida acepta expresamente que no modificará el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos por solución de vivienda ni el número de metros cuadrados ofrecidos en el lote en el cual se construirá la vivienda, y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato.

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

Se asignará el mayor puntaje (30 puntos), a la oferta con el mayor número de metros cuadrados de área construida ofrecido por solución de vivienda. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el número de metros cuadrados que se califica por solución de vivienda (número de m² considerado) y el mayor número de metros cuadrados ofrecidos por solución de vivienda (número de m² ofrecidos en la oferta más favorable) por 30 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Número de m}^2 \text{ considerado}}{\text{Número de m}^2 \text{ ofrecidos en la oferta más favorable}} * 30$$

Se entenderá como la oferta más favorable la que obtenga el mayor puntaje por mayor cantidad de metros cuadrados ofrecidos y por lo tanto la que alcance el mayor valor posible de la calificación por área construida (30 puntos), y que cumpla sustancialmente con lo requerido en el presente documento.

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

NOTA 1: El proponente de soluciones unifamiliares o bifamiliares también podrá señalar en el Anexo No. 6, el número de metros cuadrados de área libre (sin construir), cuya titularidad será efectivamente transferida al beneficiario. Esta será contabilizada para efectos del puntaje señalado en el presente numeral, sin embargo, para efectos de aplicación de la fórmula, cada 3 metros cuadrados de área privada no construida, serán contabilizados como el equivalente a 1 metro cuadrado de área construida. En todo

caso, esta área no implicará el pago de sumas adicionales a la señalada en el valor total de la vivienda ofrecida, de acuerdo con el Anexo No. 6.

En todo caso, siempre el área construida exigida por unidad de vivienda será como mínimo de 45 m² so pena de rechazo de la propuesta.

14.2.3. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS CON LOS MAYORES PUNTAJES

Conforme a los criterios de asignación de puntaje antes expuestos, y de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, el Comité Técnico competente del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, seleccionará los proyectos que obtengan los puntajes más altos, resultantes de la sumatoria de las evaluaciones obtenidas de acuerdo con los numerales 14.2.1 y 14.2.2., hasta completar el número máximo de viviendas a adquirir de acuerdo con lo señalado en el numeral 1.3 de este documento.

LA FIDUCIARIA BOGOTÁ, en su condición de vocera del fideicomiso, celebrará contrato de promesa de compraventa con los proponentes de los proyectos seleccionados.

Cuando, como consecuencia de los límites de adquisición señalados en el numeral 1.3 de este documento no sea posible adquirir la totalidad de las viviendas propuestas en un proyecto ofrecido, no se suscribirán contratos de promesa de compraventa de un número de viviendas inferior al propuesto para el respectivo proyecto, salvo cuando pueda adquirirse en su totalidad una etapa del proyecto, expresamente autorizada como tal en la respectiva licencia urbanística. Esta regla aplicará aun cuando no se haya completado la totalidad de las viviendas requeridas de acuerdo con el numeral 1.3.

Cuando se presente el evento antes señalado, el proponente tendrá la posibilidad de decidir si suscribe el contrato de promesa de compraventa en los términos señalados, manteniendo las condiciones de la oferta. En este caso, el proponente tendrá la opción de retirar su oferta, sin que haya lugar al pago de indemnizaciones ni para el convocante ni para el proponente y sin que se haga efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

En el caso en que haya lugar a la aplicación de criterios de asignación de puntaje de las propuestas, el informe respectivo se incluirá en el informe de evaluación de los requisitos de los proyectos ofrecidos y será publicado dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso de selección, que se incorpore en la invitación, cuando haya lugar a ella.

14.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

En el evento en que exista un empate en la puntuación total para dos o más proponentes, y no se puedan seleccionar los dos o más proyectos, de acuerdo con los criterios mencionados en este documento, se seleccionará(n) aquella(s) que ofrezcan la mayor cantidad de metros cuadrados construidos por vivienda. Si el empate continúa, se adjudicará al proponente que haya acreditado el mayor número de metros cuadrados construidos de experiencia.

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

XV CONDICIONES EN QUE SE SUSCRIBIRÍA EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

15.1. OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR

15.1.1. Informar al promitente comprador el listado de los hogares beneficiarios, cuya definición estará a cargo del cabildo indígena, la comunidad indígena, asociación y/o autoridad indígena, el cual deberá ser avalado por la autoridad competente. En todo caso, la selección de los hogares se sujetará a la reglamentación vigente sobre la materia.

15.1.2. Prometer la venta de las viviendas, en los términos en que el proyecto haya sido seleccionado, a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, para los beneficiarios que hayan sido definidos de acuerdo con lo indicado en el numeral anterior.

15.1.3. Obligarse a suscribir contratos de compraventa independientes para cada vivienda, a favor de cada uno de los beneficiarios que hayan sido definidos de acuerdo con lo indicado en el numeral 15.1.1., y en consecuencia, el promitente vendedor deberá realizar el desenglobe jurídico de cada una de las viviendas y entregar, los folios de matrícula inmobiliaria de cada vivienda a transferir.

15.1.4. Entregar, a la sociedad fiduciaria, el mismo día en que reciba el certificado de existencia de las viviendas, los documentos necesarios para la elaboración de las minutas de los contratos de compraventa, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.

15.1.5. Entregar un cronograma general de ejecución del proyecto, incluyendo como mínimo la programación de ejecución del proyecto y especificando al menos el porcentaje de avance trimestral en las obras de urbanismo, cimentación, mampostería y/o cerramiento, cubierta de la edificación y la fecha de terminación de las viviendas, que en todo caso no podrá superar el 30 de junio de 2015.

15.1.6. Presentar un informe trimestral al promitente comprador con el reporte del porcentaje de avance de ejecución del proyecto. Si se presentan diferencias entre el reporte de avance y lo establecido en el cronograma presentado por el promitente vendedor, el supervisor designado o contratado por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, previa solicitud del Comité Técnico competente del FIDEICOMISO podrá realizar visitas de seguimiento para establecer el avance de las obras y presentar el informe respectivo al Comité, para que éste defina si se configura una causal de terminación del contrato o si es pertinente su modificación o prórroga.

15.1.7. Informar al promitente comprador la fecha de terminación de las viviendas prometidas en venta, como mínimo con un mes de anticipación. En todo caso, la fecha no podrá superar la ofrecida en el proceso de selección, salvo que el promitente vendedor acredite razones de fuerza mayor, previo concepto del supervisor técnico que designe la sociedad fiduciaria y cuando estas sean aceptadas por el Comité Técnico competente del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA. Si se llegare a causar un perjuicio al patrimonio autónomo, en todos los casos, deberá ser asumido por el promitente vendedor.

15.1.8. Permitir que el supervisor que designe la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. realice visitas de seguimiento o solicitudes de información sobre avance de las obras en cualquier momento desde la firma del contrato de promesa de compraventa y hasta la expedición del certificado de existencia de las viviendas o del concepto en el cual indique las razones por las cuales no puede ser expedido este certificado.

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

15.1.10. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción del contrato o los contratos de compraventa a suscribir en las condiciones señaladas en este documento.

15.1.11. Obligarse a contar, para la fecha de terminación de las viviendas, con el fin de que sea revisada por el promitente comprador o el supervisor que este designe, con una garantía que ampare la estabilidad de la obra y la calidad del bien, el bien para efecto de la póliza, es cada vivienda ofrecida en venta. La garantía se expedirá, en una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de las viviendas prometidas en venta, con una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de entrega de las viviendas.

En la garantía deberá figurar como tomador el promitente vendedor, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla.

La garantía deberá indicar el nombre de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, su porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

Teniendo en cuenta que los proponentes serán consorcios o uniones temporales, la garantía de que trata el presente numeral podrá ser tomada por cualquiera de los miembros del proponente.

15.1.12. Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a la garantía señalada en el numeral anterior, de acuerdo con las solicitudes del supervisor designado o contratado por la sociedad fiduciaria.

15.1.13. En el caso en que el(los) predios en que se desarrollarán los proyectos tengan inscritos gravámenes hipotecarios, el promitente vendedor deberá comprometerse al levantamiento de los mismos, antes de la firma de las escrituras públicas de compraventa, so pena de hacer efectivas

las garantías e indemnizaciones a que haya lugar, de acuerdo con lo establecido en el contrato de promesa de compraventa.

15.1.14. Acordar que se podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, cuando el supervisor que designe el promitente comprador advierta que el proyecto a adquirir no cumple alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en la propuesta o exigidas por las normas vigentes o en las respectivas licencias urbanísticas, o cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta. Lo anterior, previo requerimiento al promitente vendedor, para que efectúe las observaciones a que haya lugar y de acuerdo con las instrucciones que para el efecto emita el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

15.1.15. Acordar una suma del diez por ciento (10%) del valor de las viviendas prometidas en venta, por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del promitente vendedor. El incumplimiento se definirá por parte del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, previo requerimiento al promitente vendedor, para que efectúe las observaciones a que haya lugar.

Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del promitente vendedor y se descontará del valor sobre el cual se calcule el porcentaje a pagar, el valor de las viviendas que hayan sido efectivamente transferidas, para el momento en que el promitente vendedor incurra en incumplimiento de sus obligaciones.

15.1.16. Aportar una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, por cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el término del mismo, que ampare el cumplimiento de las obligaciones del contrato de promesa de compraventa por parte del promitente vendedor. Esta garantía deberá ser aceptada por el PROMITENTE COMPRADOR, quien podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá ser tomada por el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

15.1.17. Entregar copia simple de todos los estudios, diseños, planos, presupuestos, especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto definitivos, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de supervisión de las obras, si es el caso.

15.1.18. Aportar, en el momento de la firma del contrato de promesa de compraventa y como requisito para la suscripción del mismo, carta(s) de aprobación de crédito(s) con cupo mínimo total del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto para las viviendas que se prometen en venta.

La carta de aprobación del crédito deberá especificar que el crédito aprobado es para la financiación de la ejecución de las referidas viviendas y que el cupo de crédito tiene destinación

específica a este propósito y no deberá estar condicionada al cumplimiento de requisitos adicionales

La entidad financiera que emita la carta de aprobación de crédito en firme debe estar vigilada por la Superintendencia Financiera.

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, efectúen la sumatoria de los cupos de créditos individuales.

Nota: Esta obligación no deberá cumplirla el proponente que haya acreditado que el proyecto ofrecido tiene un porcentaje de ejecución superior al 50%, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia.

15.1.19. Aportar, para la firma del contrato de promesa de compraventa, un cronograma de ejecución del proyecto o los proyectos seleccionados, el cual será de obligatorio cumplimiento.

15.1.20. Las demás propias de la naturaleza del contrato de promesa de compraventa de acuerdo con la ley y con los acuerdos entre las partes.

15.2. OBLIGACIONES QUE ADQUIRIRÍA EL PATRIMONIO AUTÓNOMO EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

15.2.1. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción del contrato o los contratos de compraventa a suscribir en las condiciones señaladas en este documento.

15.2.2. Aprobar por sí misma o a través del supervisor designado para el efecto, cuando éste tenga esta obligación, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su presentación, las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al oferente o promitente vendedor, según sea el caso, para que dentro del plazo que éste le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

15.2.3. Designar un supervisor para el seguimiento del proyecto o los proyectos y para que expida el certificado de existencia de las viviendas, el cual deberá ser expedido a más tardar dentro del mes siguiente a la terminación de las mismas. El supervisor, en el mismo término podrá expedir el concepto indicando que las viviendas prometidas en venta no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable la expedición del certificado.

15.2.4. Atender las recomendaciones y sugerencias del Comité Fiduciario y del Comité Técnico competente del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.

15.2.5. Las demás que estime necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

15.3. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE (PROMITENTE VENDEDOR) EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA

15.3.1. Transferir el derecho real de dominio, sin sujeción a ninguna limitación, gravamen o condición resolutoria, invasión total o parcial de cada una de las viviendas cuya existencia haya sido certificada por el supervisor, a favor de los beneficiarios que hayan sido definidos de acuerdo con lo señalado en este documento. Las viviendas deben estar jurídica individualizadas para proceder a su transferencia.

15.3.2. Aportar copia de la solicitud de individualización catastral de las viviendas que se transfieren, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.

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

15.3.4. Entregar la garantía que ampare la estabilidad de las viviendas, y calidad del bien, el bien para efecto de la garantía, es cada vivienda ofrecida en venta. La garantía se expedirá en una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de las viviendas prometidas en venta, con una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de la entrega de las viviendas, a favor de los beneficiarios.

La garantía de que trata el presente numeral podrá ser tomada por cualquiera de los miembros del proponente plural.

15.3.5. Comprometerse a entregar y transferir las zonas de cesión a la entidad territorial respectiva y aportar copia de la solicitud de recibo de las mismas, debidamente radicada ante la autoridad municipal competente.

15.3.6. En el caso de inmuebles sometidos al reglamento de propiedad horizontal, deberá entregarlo y deberá estar debidamente registrado en los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles a transferir.

15.3.7. Pagar los impuestos a que haya lugar para lograr la transferencia del derecho de dominio de las viviendas a las personas o entidades indicadas por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.

15.3.8. Aportar constancia de paz y salvo por concepto de impuesto predial, contribución por valorización y paz y salvo por concepto de los servicios públicos que correspondan a los predios que se transfieren.

15.3.9. Realizar la entrega material de las viviendas a los hogares beneficiarios.

15.3.10. Informar a EL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que le efectúe EL FIDEICOMISO.

15.3.11. Entregar los planos actualizados finales de las viviendas y del proyecto.

15.3.12. Entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y los proyectos.

15.3.13. Las demás señaladas en este documento y en su anexo técnico.

15.3.14. Salir al saneamiento en todos los casos de ley

15.3.15. Las que le correspondan de acuerdo con la naturaleza del contrato.

15.4. OBLIGACIONES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO (PROMITENTE COMPRADOR) EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA

15.4.1. Solicitar información sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a cargo del oferente.

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

15.4.3. Atender las recomendaciones y sugerencias del Comité Fiduciario y del Comité Técnico competente del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.

15.4.4. Las demás que estime necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

NOTA: Solo se suscribirá el contrato de compraventa de las viviendas cuando el proyecto ofrecido haya sido terminado en su totalidad o cuando finalice una fase o etapa del proyecto y se cumplan las condiciones señaladas en el numeral de forma de pago de este documento.

15.5. FORMA DE PAGO DE LAS VIVIENDAS ADQUIRIDAS

EL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA pagará el 80% del valor de las viviendas prometidas en venta, por el sistema de PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES previa solicitud de pago presentada ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA a la cual deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- Certificado de existencia o habitabilidad suscrito por el supervisor contratado o designado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, de acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.
- Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.
- Aprobación de la garantía que ampare la estabilidad de la obra y de calidad del bien, por parte del supervisor designado o contratado por el promitente comprador.

-
- Copia de la modificación del contrato de promesa de compraventa en la cual se establezca expresamente la fecha, hora y Notaría en la cual se celebrarán las escrituras públicas de compraventa de las viviendas prometidas en venta.
 - Los documentos necesarios para la elaboración de las minutas de los contratos de compraventa, de acuerdo con lo indicado en los términos de referencia, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.

EL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA pagará el 20% restante del valor de las viviendas cuando éstas estén efectivamente transferidas a los beneficiarios para los cuales las adquiera el patrimonio autónomo, por el sistema de PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES previa solicitud de pago presentada ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA a la cual deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- Certificado de tradición y libertad en el que conste la inscripción del acto de transferencia para quien adquiera la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.
- Acta de recibo a satisfacción suscrita por el beneficiario de la vivienda, o por la referida sociedad fiduciaria, cuando sea el caso.
- Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.

En todo caso, los pagos se realizarán de acuerdo al valor señalado en la propuesta, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de los documentos antes mencionados, por parte de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y para cualquiera de los pagos a realizar, el valor del salario mínimo legal mensual que se tendrá en cuenta para calcular el valor a pagar, será el año de terminación de las viviendas.

Previo concepto presentado por el supervisor contratado o designado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, ésta aceptará proceder a solicitar que el supervisor expida los certificados de existencia de las viviendas, cuando se haya terminado una o más fases del proyecto seleccionado, en los siguientes eventos:

- i) Cuando finalice una o unas de las etapas del proyecto, que estén señaladas como tales en la respectiva licencia de construcción. En todo caso, se verificará que la etapa o etapas a entregar corresponda(n) con la(s) señalada(s) en la respectiva licencia.
- ii) Cuando el proyecto a adquirir tenga como mínimo cien (100) viviendas, se podrán pagar fases de por lo menos el 20% del número de viviendas ofrecidas, cuando el oferente presente una certificación de la interventoría en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra totalmente urbanizada y garantizada la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia. Esta certificación también podrá ser expedida por la sociedad colombiana de ingenieros o la sociedad colombiana de arquitectos, la cuál sería obtenida a costa del promitente vendedor.

En estos casos, se realizarán los pagos, previa presentación de la solicitud de pago, junto con los documentos señalados en el presente numeral.

NOTA. No habrá lugar al pago de ningún anticipo en ningún caso.

15.6. VIGENCIA DEL CONTRATO, CUANDO HAYA LUGAR A SU SUSCRIPCIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo que se establezca en el contrato de promesa de compraventa para perfeccionar el contrato prometido dependerá del término propuesto por el interesado para cada uno de los proyectos seleccionados. En el contrato de promesa de compraventa se fijará la fecha máxima para la firma del contrato de compraventa y para la entrega material de las viviendas.

15.7. GASTOS DEL OFERENTE – PROMITENTE VENDEDOR - VENDEDOR

Todos los impuestos y/o contribuciones fiscales que se puedan desprender de la celebración, ejecución, terminación y/o liquidación de los contratos de promesa de compraventa y de compraventa a los que hace referencia este documento o las normas vigentes, serán de cargo exclusivo del Oferente, Promitente Vendedor o Vendedor, según sea el caso, salvo que este documento disponga lo contrario.

15.8. LUGAR DE EJECUCIÓN y DOMICILIO CONTRACTUAL

Para efectos del presente proceso de selección, se tendrá como domicilio la ciudad de Bogotá D.C., y el lugar de ejecución serán los municipios en los cuales se encuentren las viviendas ofertadas.

ANEXOS

ANEXO No. 1: Carta de Manifestación de Interés

ANEXO No. 2: Información del(los) Predio(s) y/o Proyecto(s)

ANEXO No. 3: Anexo de especificaciones técnicas de las viviendas y obras de urbanismo

ANEXO No. 4: Carta de presentación de la propuesta

ANEXO No.5: Declaración Voluntaria de Origen de Fondos

ANEXO No. 6: Formato de presentación de la oferta económica y de metros cuadrados adicionales

ANEXO No. 1
CARTA DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

Ciudad y fecha

Señores

FIDUCIARIA _____.

Ciudad.

REFERENCIA: PROCESO No. _____

El suscrito _____, en mi calidad de representante del (cabildo indígena, la comunidad indígena, asociación y/o autoridad indígena) manifiesto el interés de la forma asociativa que represento, en participar en el proceso de la referencia, y en esa medida declaro:

1. Que tengo la capacidad jurídica para cumplir todas las obligaciones señaladas en los términos de referencia.
2. Que en mi condición de representante del interesado tengo la capacidad de actuar en nombre y representación del mismo.
3. Que conozco toda la información y demás documentos del proceso, junto con sus anexos, y acepto los requisitos en ellos contenidos.
4. Que no estoy incurso en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés de las señaladas en la ley y la Constitución Política.
5. Que las viviendas que mi representado tiene interés en ejecutar cumplirán con las condiciones técnicas señaladas en el anexo técnico (Anexo No. 3) de los términos de referencia del proceso del asunto.
6. Que adjunto _____ sobres, cada uno con ___ y ___ folios, respectivamente.

Atentamente,

Nombre Representante _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Interesado _____

Nit. (si aplica) _____

Dirección _____

Teléfono _____

Fax _____

Correo electrónico _____ Ciudad _____

FIRMA REPRESENTANTE

ANEXO No. 2

INFORMACIÓN DEL PREDIO- PROYECTO

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	NOMBRE DEL PROYECTO	MUNICIPIO EN QUE SE UBICA EL PROYECTO	DIRECCIÓN (Nomenclatura Oficial)	No. del Folio(s) de Matricula inmobiliaria	Potencial de viviendas (Mínimo 50 por proyecto)	Estado (porcentaje de avance) de Ejecución del Proyecto a la fecha de presentación de la manifestación de interés (ver nota No. 2)	Número de Metros Cuadrados, por unidad de vivienda que se pretende desarrollar.
1.							
2.							

(Si aplica) Anexo el documento señalado en la Nota No. 2 de este documento, en ____ folios.

Atentamente,

Nombre y Firma del Representante

NOTA 1: Este anexo se debe diligenciar una sola vez por el interesado y debe ser adjuntado al sobre que contenga la información que acredite los requisitos mínimos del interesado y de los proyectos y deberá ser entregado con la manifestación de interés.

NOTA 2. Se deberá adjuntar a este anexo el certificado del interventor o de la sociedad colombiana de arquitectos o la sociedad colombiana de ingenieros, en que conste este estado de avance, salvo cuando no se haya iniciado la ejecución del proyecto. La inconsistencia entre el porcentaje de avance reportado en este anexo y la certificación antes mencionada, cuando ésta se requiera, dará lugar a que no se tenga en cuenta la manifestación de interés.

ANEXO 3

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO

Las siguientes especificaciones corresponden a los mínimos que deben tener en cuenta los proyectos que se desarrollen en el marco del presente proceso. Sin perjuicio de lo anterior, el oferente podrá incluir las especificaciones adicionales que estime pertinentes la comunidad indígena, para sus viviendas, en razón a sus costumbres e identidad cultural.

1. VIVIENDA.

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

- Las viviendas deben estar definidas como Viviendas de Interés Prioritario VIP, es decir que su costo no exceda los 70 SMLMV. Pueden ser viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.
- 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.
- El proyecto de vivienda debe construirse cumpliendo con las licencias de construcción y urbanismo debidamente expedidas por el curador urbano o la autoridad municipal competente según sea el caso, y será responsabilidad del proponente seleccionado el cumplimiento del contenido de la misma. Igualmente será su responsabilidad obtener la prórroga de las licencias urbanísticas a que haya lugar.
- Las viviendas se ubicarán en lotes urbanizados, ubicados en suelo urbano, y aptos para el desarrollo del proyecto, acorde con el POT. 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, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.
- Las viviendas deben contar con todos los estudios y diseños, tales como los arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos y de telecomunicaciones, conforme a la normatividad vigente en la materia y contar con las respectivas licencias urbanísticas y de construcción. En todo caso, los mencionados estudios y diseños deberán ser acordes con las características propias de cada municipio, las normas urbanísticas respectivas y los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial.
- El diseño estructural y los materiales utilizados, deben cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-10. (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012.). En caso de que el proyecto haya tramitado las licencias, en vigencia de la Norma Sismo Resistente NSR-98 y las mismas se encuentren vigentes para la

fecha de presentación de la propuesta y el desarrollo del proyecto, se permitirá la presentación de las mismas y se considerará cumplido este requisito. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los Decretos 926, 1469 y 2525 de 2010.

- Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones).
- El diseño y la construcción de las redes internas de telecomunicaciones de la vivienda, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia. Se debe tomar como referencia la Norma Técnica colombiana NTC-5797 (TELECOMUNICACIONES – INFRAESTRUCTURA COMUN DE TELECOMUNICACIONES) del ICONTEC.
- Los proyectos que contemplen Instalaciones de gas domiciliario, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 8 0505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). Se deberá contar con mínimo 1 salida para estufa y estará incluido el medidor de gas, los derechos de conexión y el regulador. Estas conexiones serán obligatorias en caso de que el sector del Municipio donde se desarrolla el proyecto tenga cubrimiento de este servicio.
- Área construida mínima por solución de vivienda: Cuarenta metros cuadrados (40 m²). Entendiendo área construida mínima por solución de vivienda, como la parte a edificar y/o edificada a intervenir, por cada unidad de vivienda, y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- La vivienda deberá estar conformada como mínimo con un espacio para sala comedor, 2 alcobas independientes, cocina, baño, patio y/o zona de ropas (incluido cerramiento, si aplica, es decir, en los casos de viviendas unifamiliares y bifamiliares). En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares, se debe posibilitar el desarrollo progresivo para la creación de cómo mínimo un espacio adicional el cual debe estar claramente definido en el diseño de la misma..
- El cerramiento de los patios deberá construirse con una altura mínima de dos metros (2.00 mts); con muros en mampostería o prefabricados y utilizando materiales cerámicos, pétreos o concreto. Estarán prohibidos los cerramientos en materiales ligeros o en cercas vivas. Lo anterior sin perjuicio de las normas urbanísticas del respectivo plan de ordenamiento territorial.
- En el caso en que las viviendas requieran una o varias escaleras, la(s) misma(s) debe(n) cumplir con lo establecido en la Norma de Sismorresistencia NSR-10 Título K. 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.
- 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. Se deberán suministrar los respectivos medidores y contadores.

- Cuando así lo exija la Entidad Prestadora de Servicios Públicos o entidad competente, deberá contar con Tanque de Almacenamiento de Agua Potable de acuerdo con lo establecido por las normas respectivas y los diseños Hidráulicos aprobados.
- El proponente debe considerar la variación de altura libre de las viviendas, de acuerdo con el clima del lugar en que se desarrollarán las mismas. En caso de clima calido, la altura minima entre pisos, no debe ser menor a 2.30 m y en caso de climas frío o templado, no debe ser inferior a 2.20 m.
- Las áreas de los distintos espacios deben ser calculadas permitiendo su funcionalidad y permitiendo la óptima instalación del mobiliario respectivo.
- El Proponente debe anexar a su propuesta, el documento de especificaciones técnicas de construcción del proyecto ofertado.
- En todo caso las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003.

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

1.2.1. PUERTAS Y VENTANAS

1.2.1.1. Marcos y puertas

En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares, se deben instalar al menos dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así: Una puerta en acceso principal, la cual debe ser metálica; y una puerta en el baño. Cuando el diseño arquitectónico establezca una en la salida posterior, también se exigirá una puerta metálica para la misma.

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

En caso de que la puerta de acceso sea metálica, ésta deberá ser con marco y ala metálica, mínimo calibre 20. Deberán incluir cerradura y manija, pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite para su acabado. La puerta para el baño deberá tener marco. Debe incluir bisagras, cerradura y demás elementos para su correcto funcionamiento.

1.2.1.2. Ventanas

Las ventanas deben ser en aluminio u otro material aprobado por una norma técnica colombiana, con sus respectivos vidrios, como mínimo de 3 mm, que garanticen durabilidad y seguridad a los

habitantes. Para las viviendas en clima cálido, el oferente puede presentar una alternativa de ventanas, que garantice la ventilación óptima de las viviendas.

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, 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 portarollo para el papel higiénico, una jabonera y toallero para el lavamanos, una jabonera y un gancho para la ducha.

1.2.2.5. Mesón y lavaplatos

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

1.2.2.6. Lavadero

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

1.2.2.7. Puntos para lavadora

Se deberán suministrar los puntos hidráulicos y sanitarios necesarios para la conexión de una lavadora. Se debe entregar como mínimo una salida agua fría con tapón a presión y tubo de desagüe para la lavadora.

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

1.2.3. INSTALACIONES Y APARATOS ELÉCTRICOS

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

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

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

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

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

Es importante tener en cuenta, que es obligación del constructor, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de telecomunicaciones del inmueble, incluida la infraestructura física necesaria, sin incluir cableado, para que ésta pueda soportar la oferta de servicios de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet, y de los

proveedores de televisión y de radiodifusión sonora en Colombia, bajo diferentes soluciones tecnológicas ofrecidas y bajo una misma red interna.

1.2.5. PISOS Y ENCHAPES

1.2.5.1. Pisos

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

1.2.5.2. Enchape piso

Debe contar con enchape de piso en toda el área del baño.

1.2.5.3. Enchape muros baño, cocina y lavadero

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

- Enchape en la pared de la ducha a una altura mínima de 1.8m.
- Enchape en la pared del lavaplatos a una altura mínima de 0.4 m, contados a partir del mesón instalado o construido.
- Enchape en la pared del lavadero a una altura mínima de 0.4m, contados a partir de la parte superior del mismo.

Para la pared del lavamanos y sanitario a una altura mínima de 1.8 m, se debe instalar como elemento que garantice impermeabilidad, enchape ó pañete impermeabilizado con pintura con características resistentes a la humedad.

1.2.6. CUBIERTA

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

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

1.2.7. FACHADA PRINCIPAL

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

1.2.8. ASEO:

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

En general todas las partes de la construcción se entregarán completamente limpias y las instalaciones y aparatos en perfectas condiciones de funcionamiento y a satisfacción del supervisor que designe la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

La limpieza general, aseo y retiro de sobrantes está incluida en los costos de la vivienda y no se podrá cobrar por separado.

2. ESPECIFICACIONES OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO:

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

- I. Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del Municipio, la cual deberá cumplir con los requisitos y condiciones establecidas en el POT y/o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda que se presenta. Vías internas del proyecto debidamente conformadas con acabado conforme a la normatividad urbanística de cada municipio (pavimento rígido o flexible o articulado.)
- II. Construcción de Andenes en cualquier material que garantice funcionalidad y calidad, y sardineles.
- III. *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*
- IV. *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 de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.*
- V. Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda.
- VI. Redes de Energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.
- VII. Acometidas de Energía Eléctrica.

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 de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y deben estar aprobados por la autoridad competente.

NOTA 2. El(los) proyectos ofrecidos deberán cumplir, como mínimo, con lo establecido en el artículo 1° del decreto 2060 de 2004, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, en lo que se refiere al área mínima del lote en que se desarrollará cada vivienda y al porcentaje de cesiones obligatorias gratuitas.

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

- Al momento de la presentación de la propuesta, el proyecto deberá contar la licencia de urbanismo debidamente expedida por la Curaduría urbana o autoridad urbanística competente según sea el caso, 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 los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003. 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 de cada municipio o entidades competentes.
- Se debe contar con vías de acceso y vías internas del proyecto, conforme a la normatividad urbanística de cada municipio y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente.

El proyecto debe dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del Municipio y debe garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes en especial ley 361 de 1997 y decreto 1538 de 2005.

ANEXO 4
CARTA DE PRESENTACIÓN

Ciudad y fecha

Señores
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Ciudad.

REFERENCIA: PROCESO No. _____

Los suscrito (s) _____, de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos de la invitación emitida en el marco del proceso de la referencia, el día _____, hacemos la siguiente oferta y en caso de ser seleccionado el(los) proyecto(s) que presentamos, nos comprometemos a suscribir los contratos de promesa de compraventa y compraventa a que haya lugar.

Declaramos así mismo:

1. Que esta oferta sólo compromete a mi representado, el cual tiene la capacidad jurídica para suscribir los contratos de promesa de compraventa y de compraventa a los que haya lugar.
2. Que en mi condición de representante legal del proponente tengo la capacidad de actuar en nombre y representación del mismo, y de firmar los contratos a que haya lugar.
3. Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes tiene interés comercial en esta oferta, ni en los contratos que de ella se deriven.
4. Que conocemos la información general y especial, y demás documentos del proceso de selección junto con sus anexos, y aceptamos los requisitos en ellos contenidos.
5. Que en caso de ser seleccionado alguno o algunos de los proyectos que proponemos nos comprometemos a dar cumplimiento a lo establecido en nuestra propuesta y en los documentos que hacen parte de la invitación.
6. Que no nos hallamos incurso en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés de las señaladas en la ley y la Constitución Política y no nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar.
7. Que ni el suscrito ni los miembros del proponente hemos sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.
8. Que ni el suscrito ni los miembros del proponente hemos sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los 10 años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
9. Que si resultamos seleccionados nos comprometemos a suscribir los contratos y garantías a que haya lugar, de acuerdo con lo establecido en los documentos de la invitación.
10. Que con la presente propuesta entrego _____ (incluir el número) sobres sellados correspondientes a los proyectos señalados en el Anexo No. 6 de esta propuesta.
11. Que conozco las especificaciones y condiciones establecidas en el anexo técnico (Anexo No. 3) de los términos de referencia, y los proyectos que presento cumplen y cumplirán tales condiciones y especificaciones a cabalidad.

12. Que las viviendas que se proponen en venta se asignarán a los hogares que se definan de conformidad con lo establecido en los términos de referencia del proceso. En consecuencia, serán transferidas al patrimonio autónomo contratante para quien éste señale.

13. Que la presente oferta consta de _____ sobres, cada uno con ____, ____ y ____ folios, respectivamente.

Atentamente,

Nombre Representante Legal _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Oferente _____

Dirección _____

Teléfono _____

Fax _____

Correo electrónico _____ Ciudad _____

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO No. 5
DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

_____, Identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en representación de: _____ Realizo la siguiente Declaración de Origen de Fondos a FIDUCIARIA BOGOTÁ 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, 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 desarrollo o desarrollaré los proyectos que oferto a FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 desarrollo o desarrollaré los proyectos que oferto a FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 adicionen recursos a los proyectos que desarrollo o desarrollaré con fondos provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000, ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o en favor de personas relacionadas con las mismas.

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

5. Autorizo liquidar los contratos que me vinculen con FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.

6. Me comprometo a actualizar al menos una vez cada año los datos e información que fueren requeridos por FIDUCIARIA BOGOTÁ 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

ANEXO 6
FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS
ADICIONALES

NOMBRE DEL PROYECTO	MUNICIPIO EN QUE SE UBICA EL PROYECTO	No. del Folio de Matrícula inmobiliaria	Área construida de las viviendas ofrecidas, en m ² (Mínimo 45 m ² por vivienda). (Ver Nota 3).	Área construida ofrecida, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida – 45 m ²)	Área del lote, que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo (en m ²) (Si aplica)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlmv (Ver Notas 2 y 3)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 70 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)
			M2	M2	M2	SMLMV	SMLMV

NOTA 1: Se deberá diligenciar este anexo en forma independiente para cada uno de los proyectos ofrecidos y deberá incorporarse en el sobre sellado que contenga la información relativa al proyecto.

NOTA 2. En el caso de vivienda multifamiliar, el multiplicarse el valor del m² construido por el número de metros cuadrados ofrecidos no puede superar el valor total de la vivienda ofrecida, so pena de aplicar al valor más favorable para el comprador

NOTA 3. En el caso de vivienda unifamiliar o bifamiliar con posibilidad de desarrollo progresivo, no se pagarán sumas adicionales por el área sin construir del lote, que sea transferida. En consecuencia, el valor del metro cuadrado construido ofrecido será el único a tener en cuenta para efectos del pago de las viviendas.

Atentamente,

Nombre y Firma del Representante Legal del Proponente