

ÍNDICE GENERAL

I. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO

- 1.1. CONVOCANTE
- 1.2. OBJETO DEL PROCESO
- 1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LOS SERVICIOS
- 1.4 RÉGIMEN LEGAL
- 1.5 PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO
- 1.6 DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

II. TRÁMITE DEL PROCESO

- 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO
- 2.2. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS
- 2.3. MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA
- 2.4. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS
- 2.5. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LA PROPUESTA
- 2.6. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN
- 2.7. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA
- 2.8. CONDICIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS
- 2.9. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE
- 2.10. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO
- 2.11. VIGENCIA DE LA PROPUESTA
- 2.12. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS
- 2.13. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO

III. CRITERIOS DE SELECCIÓN

- 3.1. REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE
 - 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
 - 3.1.1.3. OBJETO SOCIAL
 - 3.1.1.4. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL
 - 3.1.1.5. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES - RUP
 - 3.1.1.6. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL
 - 3.1.1.7. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA
 - 3.1.2. REQUISITOS DE CARÁCTER FINANCIERO
 - 3.1.2.1 CAPACIDAD FINANCIERA
 - 3.1.2.1.1 LIQUIDEZ
 - 3.1.2.1.2 ENDEUDAMIENTO
 - 3.1.2.1.3 PATRIMONIO TOTAL
 - 3.1.2.2. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT
 - 3.1.2.3. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT
 - 3.1.3. REQUISITOS DE CARÁCTER TÉCNICO
 - 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL INTERESADO.
- 3.2. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS
 - 3.2.1. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE PUNTAJE
 - 3.2.1.1. MENORES COSTOS APLICANDO LOS VALORES DE LOS RANGOS OFRECIDOS, AL NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES.
 - 3.2.1.2. MAYOR EXPERIENCIA
 - 3.2.1.3. CERTIFICACIÓN Y SOPORTE QUE YA SE CUENTA CON SISTEMA DE INFORMACIÓN O APLICATIVO WEB
 - 3.2.1.4. CERTIFICACIÓN DE VALORES AGREGADOS PARA LOS SERVICIOS

3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

3.4. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

IV CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

4.1. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

4.2. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE EN EL CONTRATO

4.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

4.4. PLAZO DE EJECUCIÓN Y LIGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

4.5. FORMA DE PAGO DEL VALOR DEL CONTRATO

4.6. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

4.7. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES

4.8. DOCUMENTOS CONTRACTUALES

4.9. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR LOS CONTRATOS

4.10. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

ANEXOS

ANEXO No 1: CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

ANEXO No. 2: FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

ANEXO No. 3: RELACIÓN DE PROYECTOS Y VIVIENDAS

I. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO

1.1. CONVOCANTE

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, como convocante del proceso de selección, previa instrucción del COMITÉ FIDUCIARIO del Fideicomiso.

1.2. OBJETO DEL PROCESO

El objeto del presente proceso es que en los términos y condiciones señalados en este documento se seleccione una persona natural o jurídica que preste el servicio de administración y custodia de las viviendas que le indique el Fideicomiso, ejecutadas en desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita, y posteriormente las entregue a los hogares beneficiarios del Programa.

NOTA: Como información en el Anexo No. 3 se relacionan proyectos y viviendas potenciales a entregar.

1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LOS SERVICIOS

El artículo 6º de la ley 1537 de 2012 estableció la posibilidad para el Fondo Nacional de Vivienda, de constituir patrimonios autónomos a los cuales se transfieran los recursos del subsidio familiar de vivienda y los de las entidades territoriales. En consecuencia, FONVIVIENDA suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil No. 302 del 6 de julio de 2012, el cual tiene por objeto "*la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS y OTROS BIENES que transfiera el FIDEICOMITENTE o que se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés prioritario destinadas a la atención de hogares a los que se refiere la Ley 1537 de 2012, y las normas que las modifiquen, sustituyan o reglamenten, conforme a las instrucciones dadas por el FIDEICOMITENTE a través de los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ*".

El numeral 0.1.10 del Contrato de Fiducia Mercantil dispone: "*0.1.10. PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS: Serán los Patrimonios Autónomos que constituya EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ con ocasión de la celebración de los contratos de Fiducia Mercantil inmobiliaria de acuerdo con las instrucciones impartidas por el comité fiduciario. Estos patrimonios autónomos se constituirán para el desarrollo de proyectos de construcción cuando se aporten lotes por las entidades territoriales. También se podrán constituir patrimonios autónomos derivados para recibir soluciones de vivienda adquiridas por el patrimonio autónomo matriz en el evento en que el vendedor no haya podido transferir las viviendas a los beneficiarios de los subsidios en especie por causas no imputables a él, en los términos y condiciones pactados en los respectivos contratos". (Subrayado fuera del texto)*

De acuerdo con lo anterior, el Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita tiene la posibilidad de constituir patrimonios autónomos derivados, con dos (2) propósitos:

1. Convertirse en propietarios de los bienes inmuebles aportados por entidades territoriales.
2. Convertirse en propietarios de las viviendas que sean recibidas a satisfacción por el Fideicomiso, pero que, por cualquier razón no atribuible a los ejecutores de los proyectos, no puedan ser entregadas inmediatamente a un hogar beneficiario del Programa.

En desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita, el ejecutor de las viviendas, bien sea que actúe como promitente vendedor o como contratista de obra, no tiene la obligación de hallar el hogar beneficiario, y en esa medida puede hacer entrega de las viviendas al Fideicomiso, una vez haya sido certificada su existencia por el supervisor o interventor designado para el efecto,

independientemente de que las viviendas hayan sido o no, otorgadas a título de subsidio en especie, a un hogar beneficiario del Programa.

La selección de los hogares beneficiarios no depende enteramente de FONVIVIENDA, pues de acuerdo con lo establecido en la Ley 1537 de 2012, la selección de los hogares es una función del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – DPS (Hoy Prosperidad Social), y se adelanta de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1921 de 2012, el cual fue compilado en el Decreto 1077 de 2015, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”.

Con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas con los ejecutores de las viviendas, se hace necesario transferir a un patrimonio autónomo derivado aquellas para las cuales no se ha podido seleccionar aún un hogar beneficiario, pero que ya se encuentra certificada su existencia y ha vencido el plazo contractual para su escrituración a los hogares.

El referido patrimonio autónomo derivado se denomina "*patrimonio autónomo colector*", en la medida en que recibe y se convierte en propietario de las viviendas entregadas por los constructores o promotores de proyectos ejecutados en diferentes municipios del país.

También es posible que las viviendas que se desarrollen en lotes aportados por entidades territoriales deban ser recibidas a satisfacción del interventor, sin que para ese momento, por razones ajenas al constructor, se cuente con hogares beneficiarios del subsidio para proceder a su entrega inmediata.

Que, actualmente, se tiene un aproximado de cuatrocientas cuarenta (440) unidades habitacionales en las mencionadas condiciones, ubicadas en veinte (20) entidades territoriales a nivel nacional, las cuales están siendo administradas y custodiadas por una persona jurídica, El comportamiento de las citadas unidades es variable, de una parte, se espera que las mismas entren y salgan de la administración y custodia de manera dinámica, a partir de las gestiones institucionales que permitan la entrega de la vivienda a los hogares respectivos, en este sentido, se apunta a que durante la ejecución del contrato el número de unidades vaya disminuyendo, sin perjuicio de que ante la ocurrencia de las eventualidades previamente descritas, se incremente las viviendas objeto de la administración y custodia.

Que, el Comité Fiduciario del Fideicomiso PVG mediante sesión No. 196 del 21 de abril de 2020 instruyó a los subdirectores de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social (DIVIS) para realizar unas actividades que permitieran comparar el valor de lo que costaría la prestación del servicio de Administración y Custodia de viviendas por un tercero distinto a la persona jurídica que actualmente se encuentra administrando y vigilando las viviendas.

Que, la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico de la DIVIS efectuó un proceso de invitación para cotización de la labor de Administración y Custodia de viviendas del PVG I y de acuerdo con el análisis realizado por la misma, existen empresas interesadas en la prestación del servicio con un costo que podría ser favorable para el Fideicomiso.

Que, teniendo en cuenta lo anterior, el Comité Fiduciario del Fideicomiso PVG en sesión No. 198 del 01 de junio de 2020, consideró procedente la realización de un proceso de convocatoria con el objeto de seleccionar una persona natural o jurídica que preste el servicio de administración y custodia de las viviendas que le indique el Fideicomiso, ejecutadas en desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita, y posteriormente las entregue a los hogares beneficiarios del Programa.

Por lo expuesto, se requieren los servicios de una persona natural o jurídica que se encargue de recibir materialmente las viviendas cuyo propietario sea cualquiera de los patrimonios derivados del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, las cuales están a cargo de una persona jurídica actualmente contratada por el Fideicomiso y aquellas que puedan resultar de la ejecución del contrato, para que se encargue de su vigilancia, custodia, administración, y las demás obligaciones que se señalan en estos términos de referencia, para que las mismas sean entregadas a los hogares beneficiarios del Programa.

1.4. RÉGIMEN LEGAL

El presente proceso contractual se hace en el marco del artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, se regirá por el derecho privado, de conformidad con lo dispuesto en las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan y considerará por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, como lo dispuesto en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil No. 302 del 6 de julio de 2012 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y la Fiduciaria Bogotá y lo señalado en este documento.

1.5. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO:

De acuerdo con la proyección de recursos necesarios para las actividades de administración y custodia de viviendas durante el primero 1º de julio al treinta y uno (31) de diciembre de 2020 y según el análisis de cotizaciones presentadas a los miembros del Comité Fiduciario y Comité Financiero como resultado del proceso de invitación efectuado por la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el valor del contrato a suscribirse podría ascender a la suma de DOS MIL SETECIENTOS VEINTE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA Y OCHHO CENTAVOS M/CTE (\$ 2.720.755.746,78) SIN IVA valor que está amparado presupuestalmente según Acta de Comité Fiduciario No. 198 de fecha 01 de junio de 2020, no obstante, el valor final del contrato estará condicionado al número de viviendas objeto de administración y custodia y el que resulte de aplicar las tarifas por rango de viviendas ofertado, las cuales serán administradas y custodiadas por el contratista durante la ejecución del contrato,

El proponente deberá tener en cuenta que el valor propuesto debe contemplar los gastos y descuentos que se generan para la suscripción y legalización del contrato, así como los costos de pago de todos los impuestos que demande la ejecución del contrato incluido el I.V.A.

Bajo este contexto, en términos generales se requiere la prestación del servicio para cada una de las unidades habitacionales referenciadas en el “**ANEXO No. 3, RELACIÓN DE PROYECTOS Y VIVIENDAS**”, en los términos previamente indicados, para que en las mismas se cumpla como mínimo con las siguientes obligaciones:

a) Planeación, seguimiento y control al proyecto

1. Recibir el número de viviendas por proyecto, de acuerdo con la información mensual entregada por el FIDEICOMISO Programa de Vivienda Gratuita dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, y de acuerdo con los tiempos de notificación establecidos en el Manual Operativo y las fechas de entrega suministradas por EL FIDEICOMISO.
2. Coordinar vigilancia.
3. Coordinar recepción física.
4. Coordinar frecuencias y fechas de aseo.
5. Elaborar cronograma de visitas de inspección, de acuerdo con la información de las viviendas a entregar, suministrada por EL FIDEICOMISO.

b) Recepción física del inmueble

1. Realizar la recepción física.
2. Recibir documentos.
3. Instalar puesto de vigilancia.
4. Actualizar la información de recepción, facturación y control de cada vivienda en un aplicativo diseñado o que se diseñe por La Empresa (Programa informático diseñado para la administración de las viviendas, que permitirá a la FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO consultar la información cargada por La Empresa de las viviendas objeto de administración y custodia).

c) Vigilancia no armada del inmueble

1. Prestar servicio de vigilancia, a través de la empresa de vigilancia.
2. Actualizar el aplicativo con la información del servicio.
3. Verificar el servicio mediante la revisión del informe remitido por la empresa de vigilancia, el cual incluirá videos, fotografías y bitácoras.
4. Realizar el pago a terceros.

d) Aseo interno de los inmuebles

1. Actualizar el aplicativo con la información del servicio.
2. Realizar el aseo.
3. Verificar el servicio, para lo cual se realizará una calificación a la empresa prestadora.
4. Solicitar, de ser necesario, aseos adicionales.
5. Realizar el pago a terceros.

e) Seguimiento al pago de las cuotas de administración, servicios públicos, impuesto predial y/o valorizaciones.

1. Solicitar a la Fiduciaria copia de la notificación a la propiedad horizontal sobre la custodia del bien por parte de la empresa de vigilancia.
2. Recoger recibos y toda la correspondencia que llegue a los inmuebles.
3. Entregar a la Fiduciaria toda la correspondencia que sea remitida a cada una de las viviendas, incluyendo, sin ser taxativa la presente enunciación, recibos de administración, servicios e impuestos, facturas, cuentas de cobro, citaciones a Asambleas ordinarias y/o Extraordinarias, documentos judiciales etc.
4. En los casos en que los recibos de servicios públicos no lleguen a las viviendas, la empresa de vigilancia deberá conseguir dichos recibos, siempre que haya obtenido de la Fiduciaria la información de la cuenta interna correspondiente a cada inmueble.
5. Actualizar el aplicativo con la información de los pagos pendientes.
6. Diligenciar formatos y certificaciones de pago a los que haya lugar.
7. Actualizar la información de los pagos realizados de acuerdo con el formato que se apruebe para el efecto por el FIDEICOMISO, previa remisión, por parte de la Fiduciaria de la información pertinente, la cual será definida en el manual operativo del contrato.

f) Identificación, informe, verificación y seguimiento al mantenimiento correctivo que garantice el funcionamiento del inmueble.

1. Identificar e informar de daños sobre el inmueble.
2. Autorizar e informar sobre los ingresos de personal que indique la Fiduciaria para la realización del mantenimiento, obras y/o reparaciones.

g) Acompañamiento a la entrega física del (los) inmuebles a los beneficiarios del programa

1. Realizar las visitas de inspección.
2. Remitir comunicación y documentación, según lo indicado en el manual operativo del contrato.
3. Efectuar la entrega física del inmueble.
4. Actualizar la información en el aplicativo.

h) Cierre mensual

1. Realizar informe de la gestión realizada
2. Recibir el pago por parte de la Fiduciaria
3. Entregar la documentación a la entidad, según lo indicado en el manual operativo del contrato

1.6. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Toda persona natural o jurídica, nacional, legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidos, que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en el presente documento y que tengan la capacidad jurídica para desarrollar las actividades señaladas en estos términos de referencia.

II. TRÁMITE DEL PROCESO

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de Términos de Referencia	03 de junio de 2020	En la Página WEB www.fidubogota.com
Plazo para realización de observaciones a los términos de referencia	05 de junio de 2020 de 8:00 am a 11:00 am	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	8 de junio de 2020	En la Página WEB www.fidubogota.com
Fecha límite para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	12 de junio de 2020 desde las 8:00 am hasta las 3:00 pm	Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Las propuestas se en el correo viviendagratis@fidubogota.com
Período de evaluación de los requisitos habilitantes y de la propuesta económica presentada por los proponentes, si es el caso.	Del 17 al 18 de junio de 2020	-
Traslado de las evaluaciones de los proponentes y de la propuesta económica, si es el caso.	19 de junio de 2020	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes	23 de junio de 2020	En la Página WEB www.fidubogota.com
Selección del contratista	24 de junio de 2020	En la Página WEB www.fidubogota.com
Fecha límite para la suscripción del contrato y aprobación de garantías.	30 de junio de 2020	

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 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 propuestas, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en los términos que señale el convocante o el evaluador, que 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 legal.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por su parte, enviará la correspondencia a las direcciones, números de fax o correos electrónicos indicados 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

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 éstos términos de referencia, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta un (1) día hábil antes del previsto para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. www.fidubogota.com.

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

2.4. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS

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

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

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

En este sobre, el proponente deberá incorporar el Anexo No. 1, debidamente diligenciado.

- b. Un sobre sellado el cual contendrá el Anexo No. 2, y deberá estar marcado con la denominación "PROPUESTA ECONÓMICA" indicando como mínimo:
 - El número del proceso de selección
 - El nombre del convocante
 - El nombre del proponente y de su representante legal

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

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 1 y 2, de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento.

Los valores de la propuesta por los rangos de viviendas deben expresarse en pesos colombianos, incluidos los impuestos que deba asumir.

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

2.5. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS

Después del cierre del proceso de selección la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de vocera del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, no aceptará complementaciones, modificaciones o adiciones a la propuesta. Ningún proponente podrá retirar su propuesta después del cierre del proceso, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

2.6. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

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

El día previsto en el cronograma para el cierre del proceso se publicará en la página www.fiduciariabogota.com con un acta de cierre en la cual se indicará cuántas propuestas se recibieron y quiénes son los proponentes. Dicha acta deberá suscribirse por parte de un delegado de la sociedad fiduciaria y un delegado del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

2.7. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA

El Comité Técnico del FIDEICOMISO PVG podrá decidir la prórroga del plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la Página WEB www.fiduciariabogorta.com.

Las modificaciones al cronograma del proceso de selección 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.

2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

El evaluador de las propuestas será el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG I. El evaluador será responsable de la evaluación de la totalidad de las propuestas presentadas con sujeción a lo establecido en el presente documento.

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

El evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que establezca el evaluador. El Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG I determinará, con base en la información y lo señalado por el proponente dentro del término establecido, si la propuesta debe ser rechazada y motivará su decisión.

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

La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador.

Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el evaluador, la propuesta será rechazada.

En ningún caso se podrá solicitar complementar información correspondiente a los criterios de asignación de puntaje.

El informe de evaluación permanecerá a disposición de los proponentes en la página WEB de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por el término señalado en el cronograma del proceso, para que dentro de ese término presenten las observaciones que estimen pertinentes. Dentro del término con el que cuentan los proponentes para presentar observaciones a los informes de evaluación, estos no podrán, modificar o mejorar sus propuestas.

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 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. Dentro del término con el que cuentan para presentar observaciones a los informes de evaluación, los interesados no podrán modificar o mejorar sus propuestas.

2.9. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE

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

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

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

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

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

2.10. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO

El evaluador podrá solicitar a los proponentes la información que considere necesaria para subsanar la falta de documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes. La información deberá ser remitida dentro de los términos que defina el evaluador y previo requerimiento expreso del mismo.

Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos.

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

2.11. VIGENCIA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de vocera del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, previa instrucción del Comité Técnico del Fideicomiso, solicitará, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta, por el término que se requiera, sin superar en todo caso los noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso. En el evento que no se amplíe la garantía, de acuerdo con lo indicado, se rechazará la propuesta.

Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

En todo caso, el proponente de los proyectos que resulten seleccionados debe mantener la validez de su oferta hasta la suscripción del contrato.

2.12. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

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

- a. Cuando el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta.
- b. Cuando se advierta que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal ha sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con su objeto social, de acuerdo con la información incorporada en el RUP.
- c. Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los 10 años anteriores a la fecha de cierre del proceso.

- d. Cuando 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.
- e. Cuando la propuesta sea presentada total o parcialmente en un idioma diferente al idioma castellano o se presente algún valor en moneda extranjera.
- f. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.
- g. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
- h. Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la propuesta.
- i. Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se presente la información debidamente diligenciada en los ANEXOS 1 y 2 de este documento.
- j. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- k. Cuando el oferente condicione su oferta.
- l. Cuando durante el proceso de evaluación y selección, el evaluador tenga conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente.
- m. Cuando el proponente, alguno de los miembros de un proponente plural, el representante legal, se encuentren reportados en el SARLAFT.
- n. Las demás que se señalen en este documento o sus adendas

2.13. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, procederá la terminación anticipada del proceso, independientemente del estado en que se encuentre:

1. Cuando no se reciba ninguna propuesta en los términos y condiciones señalados en este documento.
2. Cuando ninguno de los proponentes cumpla con los requisitos habilitantes.
3. Cuando ninguna de las propuestas cumpla los requisitos mínimos exigidos en este documento.
4. Cuando las propuestas económicas presentadas estén financieramente por encima de los valores esperados, de acuerdo con la proyección de recursos necesarios para las actividades de administración y custodia de viviendas para los meses del primero (1º) de julio al treinta y uno (31) de diciembre de 2020 y el análisis de cotizaciones presentadas en el marco del proceso de invitación efectuado por la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En el evento en que se presente alguno de los casos antes señalados, se publicará un aviso del convocante, en la página WEB de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, informando la terminación del proceso de selección en el estado en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los interesados o proponentes. Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible ocurrencia de las causales antes

mencionadas y acepta que en el caso en que alguna o algunas se presenten, se dará por terminado el proceso de selección.

III. CRITERIOS DE SELECCIÓN

3.1. REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE

3.1.1. REQUISITOS DE CARÁCTER JURÍDICO

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

3.1.1.1. Carta de Presentación de la Oferta

El proponente deberá entregar carta de presentación de la propuesta, debidamente diligenciada conforme a lo establecido en el Anexo No. 1 de estos términos de referencia, y firmada por el proponente o en caso de ser persona jurídica por el representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello. En los casos de uniones temporales o consorcios, la carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el representante legal.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

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

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

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

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

3.1.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal

Los interesados que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con su naturaleza, dentro del mes anterior al cierre del proceso, 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 cinco (5) años antes del cierre de este proceso, ii) que el objeto social le permita desarrollar las obligaciones a que se refieren estos términos de referencia y ser proponente o miembro de un proponente en este proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, iii) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar el contrato que se derive del proceso de selección, iv) que su duración no es inferior a la fecha prevista para la terminación del contrato que se suscriba, y dos (2) años más. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.

Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación

Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas que lo conforman, expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman.

Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral. Sin embargo, el requisito de que la sociedad haya sido constituida hace por lo menos cinco (5) años se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con cinco (5) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada.

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

3.1.1.3. Objeto Social

El objeto social de los interesados les deberá permitir adelantar las labores de vigilancia, custodia y administración de bienes inmuebles, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o sus equivalentes.

Si se trata de un consorcio o unión temporal, cualquiera de los miembros puede demostrar en su objeto social adelantar labores de administración y/o custodia de viviendas de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o sus equivalentes, no obstante, es obligatorio que si uno de los miembros solamente contempla en su objeto social una de las labores (administración o custodia), otro de los miembros contemple en su objeto social la otra labor. Así mismo quienes acrediten la experiencia específica de cada labor, deberán contemplarla en su objeto social.

3.1.1.4. Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social.

El proponente o miembro del proponente, que sea persona jurídica, deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si la persona jurídica está obligada a tenerlo, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la entidad competente.

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

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

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

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

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

3.1.1.5. Registro Único de Proponentes RUP

Los interesados deberán presentar 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 caso de consorcios o uniones temporales, se deberá anexar el RUP de cada uno de sus miembros, y deberán cumplir con lo señalado en el presente numeral.

En el evento en que el 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 legal, en la que conste la norma que se invoca.

3.1.1.6. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal

Cuando el interesado sea un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, persona natural o jurídica y declaración escrita en donde se indique que no se hallan incursos en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés de las señaladas en la ley y la Constitución Política y no se encuentran en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar. 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 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 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.
- El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

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

3.1.1.7. 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, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial estimado en los presentes términos de referencia.

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.

La garantía deberá amparar el hecho de que si la propuesta presentada es seleccionada, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar el(los) respectivo(s) contrato(s), 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, 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 Fiduciario, 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 – PVG y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y sus miembros 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.
- 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 se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas sean aprobadas por el Comité Técnico del Fideicomiso.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas

La no presentación de la garantía de seriedad de la oferta junto con la propuesta el momento del cierre, será causal de rechazo de la propuesta.

3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

3.1.2.1. CAPACIDAD FINANCIERA

El interesado deberá cumplir con los siguientes indicadores financieros, calculados con base en la información a diciembre 31 de 2019.

- 3.1.2.1.1. **LIQUIDEZ:** (activo corriente / pasivo corriente) Debe acreditar una liquidez igual o superior a 2.0.
- 3.1.2.1.2. **ENDEUDAMIENTO:** (pasivo total / activo total) Debe acreditar un endeudamiento igual o menor al treinta por ciento (30%).
- 3.1.2.1.3. **PATRIMONIO TOTAL:** El patrimonio total del interesado debe ser igual o superior al diez por ciento (10%) de la cotización presentada.

En el caso de unión temporal o consorcio, los indicadores se calcularán con base en la suma de las partidas de cada uno de los integrantes.

El interesado podrá acreditar la capacidad financiera con una certificación suscrita por el revisor fiscal del interesado, en la cual se especifique en forma expresa el valor de cada uno de los referidos indicadores. El interesado deberá anexar fotocopia legible de la tarjeta profesional del revisor fiscal, y del certificado vigente de antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores.

En forma supletoria, el interesado deberá aportar los siguientes documentos con corte a diciembre 31 de 2019:

- Balance General debidamente firmado por el representante legal, por el contador que los preparó y el revisor fiscal cuando la ley lo exija en caso de personas jurídicas. Se debe indicar el número de la tarjeta profesional del contador y del revisor fiscal.
- Estado de Resultados debidamente firmado por el representante legal, por el contador que los preparó y el revisor fiscal cuando la ley lo exija en caso de personas jurídicas. Se debe indicar el número de la tarjeta profesional del contador y del revisor fiscal.
- Notas a los Estados Financieros.
- Certificación a los estados financieros de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 222 de 1995.
- Dictamen a los estados financieros del año 2019, para las personas jurídicas obligadas a tener revisor fiscal, de acuerdo con la ley.
- Declaración Tributaria del Impuesto de Renta y Complementarios del año 2018, debidamente presentada. De existir diferencias entre la declaración de renta y los estados financieros, el interesado deberá anexar conciliación fiscal de renta y patrimonio.
- El interesado deberá anexar fotocopia legible de la tarjeta profesional del contador público y del revisor fiscal, y del certificado vigente de antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores.

Para el caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus integrantes debe aportar en forma individual, los documentos financieros reseñados anteriormente.

En el caso que se presenten errores aritméticos, así como cualquier inquietud acerca de la información financiera, el evaluador podrá solicitar su aclaración.

3.1.2.2. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT

El interesado o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal deberán allegar fotocopia de su registro único tributario.

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

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. verificará que el interesado, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo

de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación.

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

3.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL INTERESADO

El interesado deberá acreditar experiencia en la vigilancia, custodia y administración de al menos mil (1.000) bienes inmuebles, en el territorio nacional, en los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha establecida para la entrega de la propuesta.

En el caso de consorcios o uniones temporales se podrá acreditar la experiencia en administración y custodia por separado, dependiente del objeto social de sus miembros, en todo caso se deberá acreditar experiencia de al menos mil (1.000) bienes inmuebles para cada una de las labores (administración y custodia).

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 nombre del interesado o de uno de sus miembros cuando sea el caso.
- Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de inmuebles custodiados y administrados.

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.

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal del interesado, en las cuales se especifique en forma expresa el número de bienes inmuebles custodiados y administrados en los últimos 5 años anteriores a la fecha establecida para la entrega de la propuesta. 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 de consorcios o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal, de los miembros que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%.

3.2. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS

El evaluador revisará las propuestas presentadas, con el fin de determinar si el proponente cumple con los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y que la propuesta no está incurso en ninguna causal de rechazo.

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

En el evento en que las propuestas cumplan con los requisitos establecidos, el evaluador dará apertura al sobre contentivo del Anexo No. 2 de este documento, para continuar con el proceso de selección.

En el evento en que se presente una sola propuesta que cumpla con los requisitos anteriores o solo uno de los interesados cumple los requisitos, el Fideicomiso podrá continuar el proceso de selección sin necesidad de realizar asignación de puntaje, si considera que la propuesta presentada se ajusta a las necesidades del Fideicomiso y a su capacidad de pago.

Si ninguno de los interesados cumple los requisitos, se entenderá terminado el proceso.

3.2.1. 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
De carácter Financiero	Cumple
De carácter Técnico	Cumple
Requisitos de la propuesta	Cumple

Cuando haya lugar a la asignación de puntaje para las propuestas, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de asignación de puntaje:

Menores costos aplicando los valores de los rangos ofrecidos, al número de viviendas existentes	Hasta 80 PUNTOS
Mayor Experiencia	Hasta 10 PUNTOS
Certificación y soporte que ya se cuenta con sistema de información o aplicativo web	Hasta 5 PUNTOS
Certificación de valores agregados para los servicios	Hasta 5 PUNTOS
TOTAL	Hasta 100 puntos

Para proceder con la asignación de puntaje, se tendrá en cuenta la información contenida en el Anexo No. 2.

El evaluador verificará que se haya diligenciado en su totalidad el formato establecido, para la presentación de la oferta económica (Anexo 2). La falta de diligenciamiento del Anexo 2 o su diligenciamiento incompleto, será causal de rechazo de la propuesta.

Nota: El resultado del puntaje total se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

3.2.1.1. MENORES COSTOS APLICANDO LOS VALORES DE LOS RANGOS OFRECIDOS, AL NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES: OCHENTA (80) PUNTOS.

El mayor puntaje, será otorgado a aquel proponente que ofrezca menores costos aplicando los valores de los rangos ofrecidos al número de viviendas existentes de acuerdo con lo reportado por el Fideicomiso con el último corte de información. Es así como la propuesta más económica recibirá un máximo de OCHENTA (80), puntos.

A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el menor costo ofrecido (Se calcula con la propuesta cuyo costo total es el menor aplicando los valores de los rangos ofrecidos al número de viviendas existentes de acuerdo con lo reportado por el Fideicomiso con el último corte de información) y el costo de la oferta que se califica (Se calcula con el costo total aplicando los valores de los rangos ofrecidos en la propuesta que se califica al número de viviendas existentes de acuerdo con lo reportado por el Fideicomiso con el último corte de información) por 80 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Costo calculado ofrecido en la oferta más baja}}{\text{Costo calculado ofrecido en la oferta considerada}} * 80$$

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

defecto.

3.2.1.2. MAYOR EXPERIENCIA: DIEZ (10) puntos

Teniendo en cuenta la experiencia acreditada por los proponentes de acuerdo con el numeral 3.1.3.1. de los presentes términos de referencia que cumpla con los requisitos establecidos en el mencionado numeral, el mayor puntaje, será otorgado a aquel proponente que presente mayor experiencia sumando la acreditada de acuerdo con los documentos soportes presentados. Si la experiencia en administración y custodia se acredita por separado, se sumará para cada labor (aparte experiencia en administración y aparte experiencia en custodia de viviendas) y solo se tendrá en cuenta para el cálculo del presente criterio de asignación de puntaje, el menor valor obtenido comparando el resultado de las sumas de la experiencia acreditada para cada labor.

Es así como la propuesta con mayor experiencia recibirá un máximo de DIEZ (10), puntos.

A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre la sumatoria de la experiencia acreditada por el proponente que se califica de acuerdo con lo establecido en el presente numeral y la sumatoria de la mayor experiencia ofrecida por los proponentes que cumplieron con los requisitos dispuestos en los presentes términos de referencia por 10 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Sumatoria de la experiencia en la oferta considerada}}{\text{Sumatoria de la mayor experiencia ofrecida}} * 10$$

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

3.2.1.3. CERTIFICACIÓN Y SOPORTE QUE YA SE CUENTA CON SISTEMA DE INFORMACIÓN O APLICATIVO WEB: CINCO (5) puntos

El puntaje de CINCO (5) PUNTOS será otorgado a aquel proponente que presente certificación y soporte (informe técnico, reportes generados, etc.) en el que se establezca que actualmente ya cuenta con un sistema de información o aplicativo web que permita la gestión y administración de la información relacionada con recepción, facturación y control de cada vivienda y generación de reportes (Programa informático diseñado para la administración de las viviendas, que permitirá a la FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO consultar la información cargada por EL CONTRATISTA de las viviendas objeto de administración y custodia).

Las ofertas que no presenten certificación no tendrán puntaje en este criterio de asignación de puntaje.

3.2.1.4. CERTIFICACIÓN DE VALORES AGREGADOS PARA LOS SERVICIOS: CINCO (5) puntos

El puntaje de CINCO (5) PUNTOS será otorgado a aquel proponente que presente certificación en la que se ofrezcan valores agregados para la prestación de los servicios (puede ser mayores frecuencias de aseo, instalación y servicio de cámaras en CCTV como soporte adicional, etc)..

Las ofertas que no presenten certificación no tendrán puntaje en este criterio de asignación de puntaje.

3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

En el evento en que exista un empate en la puntuación total para dos o más proponentes, se seleccionará aquella que ofrezca un mejor precio para la prestación del servicio objeto de la presente contratación.

Si el empate continúa, se adjudicará al proponente que haya acreditado la mayor experiencia.

Si el empate continúa, se adjudicará al proponente que haya presentado certificación para los numerales 3.2.1.3 y 3.2.1.4.

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

3.4. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato será adjudicado a aquel proponente que obtenga la mayor calificación, de acuerdo con los criterios de asignación de puntaje establecidos en los presentes términos de referencia.

IV. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

4.1. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El proponente seleccionado deberá firmar el contrato en el plazo previsto en el cronograma del presente proceso.

En el momento de la firma del contrato, el oferente seleccionado deberá cumplir los requisitos y diligenciar los formatos establecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Las partes del contrato serán FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO PVG como contratante, y el proponente seleccionado como contratista.

4.2. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE EN EL CONTRATO

La entidad que preste los servicios a los cuales se hizo referencia en el numeral 1.2 de este documento, deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1. Suscribir el contrato dentro del plazo que se establezca en los términos de referencia.
2. Definir, en conjunto con la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso respectivo, el formato de inventario de la situación de cada una de las viviendas a recibir, así como los formatos de actas de recibo y entrega material de las viviendas. Éstos últimos deberán hacer mención de la situación jurídica de cada inmueble.
3. Visitar cada uno de los proyectos en los cuales se encuentren las viviendas que le serán entregadas para el cumplimiento de las obligaciones señaladas en estos términos de referencia, y realizar un inventario de la situación de cada una de ellas.
4. Recibir materialmente el primero (1º) de julio de 2020 las viviendas que sean de propiedad de patrimonios autónomos derivados del Fideicomiso - Programa de Vivienda Gratuita, y que le indique el supervisor del contrato, mediante la suscripción de actas de recibo material de las viviendas, a las cuales se adjuntará el inventario en el formato respectivo.
5. Ejercer la tenencia, custodia, cuidado y conservación de las viviendas recibidas, en forma tal que se mantengan en el mismo estado en que se recibieron, siendo su responsabilidad la contratación y/o prestación de todos los servicios requeridos para la seguridad y vigilancia de las mismas, así como su mantenimiento físico, aseo, y demás actividades propias de la administración.
6. No variar la destinación, ni el uso de las viviendas que reciba y responder por su correcta utilización, durante el término dentro del cual tenga las viviendas bajo su custodia.
7. Informar de manera oportuna a la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietario, las fechas en que se deban hacer los pagos de los servicios públicos domiciliarios, cuotas de administración cuando sea del caso, y pago de tributos del(los) predio(s) que se encuentren bajo su custodia. Para el efecto, el contratista deberá remitir en medio magnético los soportes para la realización de dichos pagos, tales como recibos, cuentas de cobro, facturas etc.
8. Responder, a su costa, por todos los daños causados a terceros, que le sean imputables

teniendo en cuenta las obligaciones que asumirá de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia, durante el término dentro del cual tenga las viviendas bajo su custodia.

9. Responder, a su costa, por todos los daños que se causen, tanto a las viviendas como al contratante o a terceros, y que sean imputables teniendo en cuenta las obligaciones que asumirá de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia, durante el término dentro del cual tenga bajo su custodia las viviendas recibidas.
10. Responder, a su costa, por cualquier deterioro que le sea imputable, que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de las viviendas, dentro del término dentro del cual las tenga bajo su custodia.
11. Informar oportunamente y por escrito los deterioros o amenazas que sufran las viviendas por razones de fuerza mayor o caso fortuito, así como las reparaciones u obras que se requieran y que deba adelantar el vendedor y/o constructor de las viviendas.
12. Ejercer las atribuciones de tenedor de los inmuebles y garantizar su seguridad, evitando que se presenten invasiones u ocupaciones indebidas en las viviendas, dentro del término dentro del cual las tenga bajo su custodia, y responder ante el contratante y ante terceros, por los perjuicios causados en el caso en que esto ocurra.
13. Permitir el ingreso del (los) hogar(es) beneficiarios, y las demás personas que indique la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso, para la realización de diligencias de reconocimiento de las viviendas. El contratista deberá coordinar y acompañar, a través de un designado, la realización de estas diligencias.
14. Entregar las viviendas, en el mismo estado en que fueron recibidas, a los hogares beneficiarios que indique la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso, dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud escrita que entregue la misma sociedad.
15. Suscribir actas de entrega material de las viviendas a los hogares beneficiarios que le indique la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso, en el formato indicado por esta última, adjuntando igualmente el inventario de la situación en que se encuentren las viviendas.
16. Realizar la entrega material de las viviendas a los beneficiarios del programa a paz y salvo por concepto de todos los tributos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, servicios públicos domiciliarios y cuotas por concepto de administración, cuando sea el caso. El acta de entrega material a los adquirentes de las viviendas deberá tener la manifestación expresa de encontrarse a paz y salvo por todos los conceptos mencionados e igualmente deberá indicar que se ha hecho entrega al beneficiario, de los manuales de operación y mantenimiento de la vivienda.
17. Asumir todos los costos y gastos en que deberán incurrir para cumplir las obligaciones señaladas en estos términos de referencia. Se entenderá que todos ellos se encuentran incluidos en el valor de la propuesta y no habrá lugar a pagos adicionales.
18. Conocer y cumplir todas las obligaciones que establezcan las normas vigentes en materia de la contratación y el desarrollo de actividades de vigilancia y seguridad privada.
19. Mantener indemne al FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, a sus fideicomitentes, al patrimonio autónomo propietario de las viviendas y a sus fideicomitentes, y a la Fiduciaria Bogotá como vocera de los Fideicomisos, frente a las reclamaciones contractuales, extracontractuales, y en general de cualquier naturaleza que se llegaren a presentar.
20. Informar oportunamente de toda medida preventiva o ejecutiva, o cualquier otra situación que pueda afectar los bienes que se encuentran bajo su custodia, así como las circunstancias que puedan impedir el cumplimiento de sus obligaciones.

21. Permitir que el supervisor designado para la vigilancia y control del desarrollo del contrato que se suscriba realice visitas a los proyectos en que se encuentren las viviendas entregadas, en cualquier momento.
22. Entregar al supervisor informes mensuales sobre la ejecución del contrato en los cuales indique como mínimo: i) El nombre, municipio de ubicación y dirección de los proyectos en que se encuentran las viviendas custodiadas y administradas en el marco del contrato que se suscriba, ii) El número de viviendas custodiadas y administradas en el marco del contrato que se suscriba, indicando el folio de matrícula inmobiliaria de cada una de ellas, iii) La fecha de suscripción del acta de recibo de las referidas viviendas, iv) La fecha de entrega de las viviendas a los beneficiarios, cuando sea el caso, v) Cualquier situación relacionada con el estado de las viviendas que deba ser puesta en conocimiento de la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso, vi) El estado de pago de los servicios públicos, tributos y cuotas de administración, cuando sea el caso, indicando la fecha en la cual deben realizarse los pagos, o si existe paz y salvo por cada uno de los conceptos.
23. Definir con el supervisor designado para la vigilancia y control del desarrollo del contrato que se suscriba, mediante un acta, cuáles son los informes periódicos que se requieren, además de los señalados en el numeral anterior.
24. Contar, desde el inicio del contrato, con un Sistema de Información que permita al contratista, al contratante y a los órganos contractuales del Fideicomiso determinar la situación actual de cada una de las viviendas y las dificultades o novedades presentadas respecto de su custodia y administración. El sistema de información deberá contar con herramientas necesarias que hagan simple el proceso de alimentación de la información, que se pueda consultar en una página Web, y que pueda generar reportes por cada uno de los proyectos, municipios, departamentos, regiones o a nivel país. Este reporte deberá contener como mínimo la información a que se refiere el numeral 22.
25. Responder por el cumplimiento de los reglamentos de propiedad horizontal, cuando sea el caso, y las demás normas de convivencia a que haya lugar, en relación con las viviendas que reciba en desarrollo del contrato que se suscriba. Así mismo, deberá representar a la sociedad fiduciaria vocera de los patrimonios autónomos propietarios de las viviendas, en las diferentes actuaciones que se desarrollen en virtud de la Ley 675 de 2001, tales como representar los porcentajes o coeficientes de los inmuebles administrados en las Asambleas de acuerdo con el quórum y condiciones estipuladas en los respectivos reglamentos de propiedad.
26. Informar oportunamente a la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso respectivo, sobre cualquier tributo, costo y/o gasto que deba asumir en condición de propietario de las viviendas, sin perjuicio de los costos y gastos que debe asumir el contratista.
27. Abstenerse de ceder su posición contractual, salvo autorización expresa y escrita, por parte de la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso, previa instrucción del órgano contractual competente del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.
28. Abstenerse de realizar al FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA o a sus Fideicomitentes, al Fideicomiso propietario de las viviendas, o a sus fideicomitentes, y a la Fiduciaria Bogotá como vocera de los Fideicomisos, cualquier solicitud de concepto o reclamación en relación con los contratos que llegare a suscribir con terceros para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de este proceso. Lo anterior, teniendo en cuenta que ni los fideicomisos antes mencionados, ni sus fideicomitentes, ni sus voceros, serán parte de ninguno de los contratos que suscriba el contratista con otras personas naturales o jurídicas.
29. Mantener indemne al FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA o a sus Fideicomitentes, al Fideicomiso propietario de las viviendas, o a sus fideicomitentes, y a la Fiduciaria Bogotá como vocera de los Fideicomisos, frente a cualquier reclamación que se llegare a presentar por parte de terceros, en relación con contratos, acuerdos, documentos

pre contractuales o contractuales suscritos entre el contratista, sus miembros o sus representantes, y cualquier persona natural o jurídica.

30. Aportar, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del contrato, una póliza de garantía, expedida por una compañía de seguros, que contemple los siguientes amparos:

1. De cumplimiento del Contrato: En una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número de quinientas (500) viviendas por el valor individual de administración mensual por vivienda ofrecido por el contratista, con una vigencia igual al plazo del contrato y un (1) año más.
2. Del Pago de Salarios: Por un valor asegurado equivalente cinco por ciento (5%) del valor resultante de multiplicar el número de quinientas (500) viviendas, por el valor individual de administración mensual por vivienda ofrecido por el contratista, y con una vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más.
3. Responsabilidad Civil Extracontractual: En una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número de quinientas (500) viviendas por el valor individual de administración mensual por vivienda ofrecido por el contratista y con una vigencia igual al plazo del contrato.

31. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, así como del normal desarrollo del objeto del mismo.

Nota: El contratista deberá estar en la capacidad de iniciar el recibo de las viviendas a más tardar dentro de los ocho (8) días siguientes a la firma del contrato.

4.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

1. Aprobar la garantía de cumplimiento del contrato, si la encuentra ajustada a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al oferente, para que dentro del plazo que éste le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.
2. Pagar al contratista las remuneraciones y demás valores a su cargo, en la forma prevista en el contrato.
3. Designar o contratar un supervisor para el seguimiento del contrato, de conformidad con las instrucciones impartidas por los órganos contractuales del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, facultados para ello.
4. Atender las recomendaciones e instrucciones del Comité Técnico del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, en relación con el desarrollo del presente proceso y durante la ejecución del proyecto y el desembolso de los recursos.
5. Suscribir las actas de entrega de las viviendas a las que se refiere este documento.
6. Facilitar, en su condición de propietario, que el contratista pueda cumplir con la destinación de los bienes y demás obligaciones contenidas en este documento.
7. Realizar el pago de los correspondientes tributos, contribuciones, servicios públicos domiciliarios y cuotas de administración que recaigan sobre las viviendas, durante la vigencia del contrato, sin perjuicio de la obligación del contratista de indicar oportunamente las fechas y condiciones en que deben efectuarse los pagos. Estos pagos se realizarán mediante transferencia electrónica y/o corresponsales bancarios. En aquellos eventos en los cuales no estén disponibles los anteriores medios para la realización de los pagos, las partes acordarán el mecanismo para la realización de los mismos.
8. Indicar al contratista, oportunamente y por escrito, las personas autorizadas para ingresar a las viviendas entregadas en desarrollo del contrato, y las fechas y horarios durante los cuales se otorga la autorización, de conformidad con las instrucciones impartidas por los

órganos contractuales del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, facultados para ello.

9. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, así como del normal desarrollo del objeto del mismo.

4.4. PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato que se suscriba tendrá un plazo inicial de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2020 contados a partir de su perfeccionamiento. Se ejecutará en todo el territorio nacional, en los proyectos en que se encuentren las viviendas que sean entregadas en desarrollo del contrato que se suscriba.

4.5. FORMA DE PAGO DEL VALOR DEL CONTRATO

EL FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA pagará al contratista un valor fijo mensual por cada una de las viviendas custodiadas y administradas durante el respectivo periodo de acuerdo con el valor ofrecido por cada uno de los rangos de viviendas establecido, previa presentación de un informe mensual.

En el evento en que alguna de las viviendas sea entregada antes de la finalización de un período mensual, se pagará el valor proporcional hasta el momento de su entrega efectiva al hogar beneficiario o hasta el momento de su restitución cuando lo solicite expresamente el Fideicomiso PVG.

4.6. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

Las partes en aras de solucionar en forma ágil rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. En el caso en que no sea posible solucionar el conflicto, se acudirá al juez del contrato.

4.7. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES

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

4.8. DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato que se suscriba de acuerdo con lo establecido en este documento y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

- Los términos de referencia, con sus anexos, oficios aclaratorios y adendas.
- La propuesta del oferente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por la Fiduciaria Bogotá, previa instrucción del órgano contractual competente.

4.9. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR LOS CONTRATOS

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

4.10. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

El proponente favorecido ejecutará el contrato con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre La Fiduciaria Bogotá, ni el FIDEICOMISO PVG, ni los Fideicomitentes, con el oferente ni con el personal a cargo del mismo.

ANEXOS

Anexo No 1: Carta de Presentación de la propuesta

Anexo No. 2: Formato de Presentación de la Oferta Económica

Anexo No. 3: Relación de Proyectos y Viviendas

ANEXO No. 1
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y fecha

Señores

FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PVG

Ciudad.

REFERENCIA: PROCESO No. _____ PARA LA ADMINISTRACIÓN, VIGILANCIA Y CUSTODIA DE LAS VIVIENDAS QUE LE INDIQUE EL FIDEICOMISO, EJECUTADAS EN DESARROLLO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

Los suscrito (s) _____, de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos del proceso de selección de la referencia, hacemos la siguiente oferta y en caso de ser seleccionados, nos comprometemos a suscribir el contrato a que haya lugar.

Declaramos así mismo:

1. Que esta oferta sólo compromete al suscrito (o a la entidad que represento), el cual tiene la capacidad jurídica para suscribir el contrato a 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 conocemos la información general y especial, y demás documentos del proceso de selección junto con sus anexos, y aceptamos los requisitos en ellos contenidos.
4. Que en caso de ser seleccionados nos comprometemos a dar cumplimiento a lo establecido en nuestra propuesta y en los documentos del presente proceso de selección.
5. 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.
6. Que ni el suscrito ni la entidad que represento, ni los miembros del proponente (según sea el caso) hemos sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con las labores ofertadas.
7. Que ni el suscrito ni la entidad que represento, ni los miembros del proponente (según sea el caso) hemos sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los 10 años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
8. Que si resultamos seleccionados nos comprometemos a suscribir el contrato y garantías a que haya lugar, de acuerdo con lo establecido en los documentos del proceso de selección.
9. Que con la presente propuesta entrego _____ (incluir el número) sobres sellados correspondientes a esta propuesta.
10. 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. 2
FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

Ciudad y fecha

Señores

FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PVG

Ciudad.

REFERENCIA: PRESENTACIÓN FORMAL DE OFERTA PROCESO No. _____ PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LAS VIVIENDAS QUE LE INDIQUE EL FIDEICOMISO, EJECUTADAS EN DESARROLLO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

Los suscritos _____, de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los términos de referencia del proceso de selección de la referencia, hacemos la siguiente oferta económica, de acuerdo con los rangos de inmuebles por proyecto establecidos:

	Rango de Inmuebles por proyecto	Tarifa mes por inmueble (\$)	IVA (\$)	Tarifa IVA Incluido (\$)
1	1			
2	2			
3	3			
4	4			
5	5			
6	6 A 10			
7	11 A 20			
8	21 A 40			
9	41 A 60			
10	61 A 90			
11	91 A 120			
12	121 A 150			
13	151 A 200			
14	201 A 300			
15	MAS DE 300			

El valor final del contrato será el que resulte de aplicar, las tarifas por rango de viviendas, de acuerdo a la gestión de administración y custodia realizada durante la ejecución del contrato, sumas que serán pagadas por **EL FIDEICOMISO** al **CONTRATISTA** en forma mensual, conforme a la relación anterior.

NOTA 1: Para la oferta el proponente para cada rango establecido deberá indicar la tarifa mes por inmueble, de tal manera que el valor a pagar por cada proyecto será el resultado de multiplicar el número de viviendas del respectivo proyecto por la tarifa mes por inmueble de acuerdo con el rango que le corresponda.

NOTA 2: Para todos los rangos de inmuebles por proyecto se deberá proveer vigilancia no armada 24 horas.

NOTA 3: En el evento en que alguna de las viviendas sea entregada antes de la finalización de

un período mensual, se pagará el valor proporcional hasta el momento de su entrega efectiva al hogar beneficiario o hasta el momento de su restitución cuando lo solicite expresamente el Fideicomiso PVG.

NOTA 4: OFICINA EN SITIO: Durante y para la ejecución del contrato EL CONTRATISTA podrá instalar una “Oficina en Sitio” en cada uno de los proyectos administrados, adaptando una vivienda por proyecto para el efecto, sin que ello implique autorización alguna para realizar modificaciones físicas a dicha vivienda, ni cambio a la destinación o uso de la respectiva unidad de vivienda. EL CONTRATISTA deberá restituir dichos inmuebles en el mismo estado de conservación y funcionamiento en que los recibió. El consumo de los servicios correspondientes a la Oficina en Sitio será asumido por EL CONTRATISTA.

NOTA 5: APLICATIVO: La propuesta deberá incluir el suministro de un aplicativo web que permita la gestión y administración de la información relacionada con recepción, facturación y control de cada vivienda y generación de reportes (Programa informático diseñado para la administración de las viviendas, que permitirá a la FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO consultar la información cargada por EL CONTRATISTA de las viviendas objeto de administración y custodia).

*. La cotización deberá contener los impuestos, tasas y/o contribuciones de ley

Identificación de quien presenta la propuesta:

Tipo de Persona Natural o Jurídica	
Nombre o Razón Social	
NIT /Cédula de Ciudadanía	
Dirección de correspondencia/email	
Teléfono /celular/ fax	
Ubicación de la persona Natural o Jurídica (Municipio/Departamento)	

Atentamente,

Nombre Representante Legal (o persona natural) _____

Nombre o razón social _____

Marcar si es Persona natural: _____ Persona Jurídica: _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Nit. (Si aplica) _____

Dirección _____

Teléfono _____

Fax _____

Correo electrónico _____ Ciudad _____

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO No. 3
RELACIÓN DE PROYECTOS Y VIVIENDAS

No.	MUNICIPIO	PROYECTO	N° VIP
			Corte Mayo/2020
1	Silvia	Urbanización Chinchimali	1
2	Cali	Urbanización Casas del Llano Verde	1
3	Palmira	Urbanización Bosques del Edén	2
4	Pasto	San Luis	1
5	Ibagué	El Tejar	1
6	Pereira	San Joaquín	2
7	Quibdó	Ciudadela Mía	5
8	Montería	El Recuerdo	1
9	Guachené	Lote Barrio Jorge Eliecer Gaitán	3
10	Cúcuta	Urbanización Cormoranes	4
11	Tibú	La Esperanza	5
12	Villavicencio	Urbanización La Madrid Etapas 3 Y 4	5
13	Barranquilla	Urbanización Las Gardenias	5
14	Neiva	Desarrollo Urbano IV Centenario Fase 4	4
15	Arauca	Las Playitas	14
16	Florencia	Urbanización La Gloria IV	14
17	Barrancabermeja	Terrazas del Puerto	64
18	Riohacha	Lomas del Trupio	300
19	Sevilla	Urb. San Fernando Botero	3
20	Labateca	Lote La Perla	5
	TOTAL		440