

ESTUDIOS PREVIOS

Art. 355 Constitución Política de Colombia; Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997, Artículo 96 Ley 489 de 1998, Decreto 777 de 1992, modificado este último por los Decretos 1403 de 1992 y 2454 de 1993.

“CONTRATO DE INTERÉS PÚBLICO PARA ADJUDICAR Y EJECUTAR CUARENTA Y NUEVE (49) SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE SITIO PROPIO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO”.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER

En la actualidad el déficit total cualitativo y cuantitativo de viviendas distribuidas en la zona rural del Municipio de Yumbo, con base en el censo de población DANE 2005 es de 7845 viviendas de las cuales 3611 tienen diversas carencias básicas por mejorar o es tal su grado de deterioro que deben considerarse para reposición total, pasando de ser déficit cualitativo a déficit cuantitativo.

En el instituto existe una base de datos y conforme a la selección de postulantes al Subsidio Municipal en Especie para el Programa de Vivienda Rural, previa verificación del cumplimiento de requisitos establecidos en el artículo 9 del acuerdo 012 de mayo 16 de 2014, condiciones y visitas técnicas a cada vivienda para determinar si aplican a reposición, con el fin acceder al programa de vivienda en sitio propio rural, de tal forma que se conviertan en viviendas dignas y respetuosas de las normas de habitabilidad, higiene y saneamiento básico.

Mediante Acuerdo 009 de Mayo 25 de 2012, el Concejo Municipal de Yumbo adoptó el Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015 *“Yumbo, Garantía Colectiva”*, y en su artículo 99, estableció como eje sectorial *“Yumbo con Desarrollo Planificado, Digno y Habitable”*, que tiene como objetivo el de promover y construir eficientemente los espacios adecuados para la vida familiar y un entorno sano, agradable y bien dotado para el desarrollo colectivo, formando tejido social, buenas costumbres barriales y mejorando el aspecto urbanístico del municipio.

Dentro del eje sectorial está establecido en el artículo 100 del Plan de Desarrollo 2012 – 2015, se establece el Programa de Disminución del Déficit de Vivienda y el Subprograma de Subsidios para la adquisición de Vivienda de Interés Social – VIS, que tienen como metas, disminuir el 42% del déficit de vivienda y disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en 940 unidades respectivamente.

	CENSO DANE 2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
DEFICIT CUANTITATIVO	3587	3673	3761	3851	3943	4038	4135	4234
DEFICIT CUALITATIVO	3058	3131	3206	3283	3362	3443	3526	3611
TOTAL	6645	6805	6968	7135	7306	7482	7661	7845

AÑO	2012	2013	2014	2015	TOTAL
POBLACION	104.051	106.548	109.105	111.724	
TASA DE PRODUCCION VIVIENDAS SEGÚN RES. 0184 DE 2012	5,47	6,10	6,10	6,41	
META VIVIENDAS Res. 0184 de 2012	570	650	670	716	2.635

Que mediante Decreto 237 de septiembre 5 de 2014, el Alcalde Municipal de Yumbo estableció, las cuantías del Subsidio Municipal en Especie para el Programa de Vivienda Rural, fijando en su artículo cuarto, su monto hasta veintitrés (23) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de acuerdo con las condiciones de cada proyecto definido y la disponibilidad de recursos del instituto.

Consultando los recursos apropiados para cumplir con esta meta del Plan de Desarrollo, determinamos que existe la necesidad de ejecutar 940 Subsidios para Vivienda de Interés Social.

Que mediante la resolución No. 269 fechada 17 de octubre de 2014, el Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de Yumbo “Imviyumbo”, asigno 49 subsidios Municipales en Especie para el Programa de Vivienda Rural.

Que es interés de la administración municipal de fortalecer las organizaciones empresariales sin ánimo de lucro para que adelanten su objeto social, en especial las que desarrollen actividades de interés público, como son, el desarrollo de obras de infraestructura y de vivienda a nivel urbano y rural y así como cumplir con el programa de Disminución del Déficit de Vivienda.

Para lograr estos objetivos, el instituto dispone de recursos para realizar hasta cuarenta y nueve(49) construcciones en sitio propio, preferiblemente por medio de una entidad sin ánimo de lucro que tenga reconocida idoneidad y experiencia en este tema, cuyo objeto sea acorde al propósito y consecuentemente pueda aportar o asumir parte de los costos, además de que se reducirían los costos administrativos, redundando en disminuir las deducciones a los subsidios asignados.

El programa de estos sitios propios a ejecutarse deberá tener un cronograma de actividades que la entidad debe elaborar según su metodología de trabajo, la cual deberá ser presentada y aprobada por IMVIYUMBO.

La entidad ejecutora que el Instituto designe deberá retroalimentar el trabajo mediante comités quincenales con su respectivo informe del trabajo que se contrate, de igual manera permitirle al Instituto conocer de manera directa las acciones y decisiones que se tomen con respecto al contrato y su metodología de trabajo.

Por los motivos antes expuestos, es procedente, conducente y necesario la celebración de un Contrato de Interés Público con una Entidad sin ánimo de lucro, que tenga dentro de su objeto social, el desarrollo de obras de infraestructura y de vivienda a nivel urbano y rural y reconocida idoneidad y experiencia en el tema, que permita brindarle al Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de Yumbo “Imviyumbo”, total tranquilidad en el manejo de este tipo de actividades, siendo además la oportunidad para impulsar y fortalecer la realización de actividades de interés público que hacen parte de los objetos sociales de las Entidades sin ánimo de lucro.

1.2. DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA FORMA COMO PUEDE SATISFACER LA NECESIDAD

Para satisfacer la necesidad que tiene el Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de yumbo “imviyumbo”, de impulsar y fortalecer el ejercicio de actividades de interés público, de cumplir con las metas del plan de desarrollo municipal, se debe ejecutar cuarenta y nueve (49) subsidios de vivienda en la modalidad de sitio propio en la zona rural del municipio de Yumbo, a través de la celebración de un Contrato de Interés Público con una Entidad sin ánimo de lucro, que tenga dentro de su objeto social el desarrollo de obras de infraestructura y de vivienda a nivel urbano y rural y tenga una reconocida idoneidad y experiencia en el tema.

Para determinar la idoneidad y experiencia de la Entidad sin ánimo de lucro el Instituto deberá tener en cuenta lo consagrado en los Decretos 777 de 1992, 1403 de 1992 y 2459 de 1993.

La Entidad sin ánimo de lucro que adelante esta labor, podrá contratar el personal que estime necesario para el cumplimiento de dicha labor, sin que esto le implique un mayor valor, ni ninguna relación laboral de estas personas con el Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de Yumbo “Imviyumbo”, además deberá presentar de manera mensual la constancia de los pagos de la seguridad de las personas naturales que contrate para el ejercicio de estas actividades de interés público.

La Entidad sin ánimo de lucro que se contrate, debe realizar una contribución representada en su infraestructura organizacional, administrativa, y social y demás herramientas necesarias para el cumplimiento del programa de construcción de vivienda en sitio propio.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1. OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR

Por lo tanto se debe desarrollar el siguiente objeto: **“ADJUDICAR Y EJECUTAR CUARENTA Y NUEVE (49) SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE SITIO PROPIO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO”**.

Clasificación UNSPSC

El servicio requerido está codificado en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC 72111007 Clase: Subsidios de vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio.

2.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista se obliga a realizar las siguientes actividades:

a) efectuar un aporte de **VEINTEMILLONES OCHOCIENTOS QUINCEMIL DOSCIENTOS PESOS (\$20.815.200) M/CTE.**, representado en su infraestructura organizacional administrativa, de su equipo profesional demás herramientas necesarias para cumplir su parte en el contrato.

b) contribuir en la ejecución del contrato cumpliendo con eficacia, eficiencia, responsabilidad personal y profesional.

c) invertir y destinar la totalidad de los recursos que le entregue IMVIYUMBO única y exclusivamente a desarrollar cabalmente el objeto contractual y a cumplir con las obligaciones derivadas de éste.

d) contribuir con la contratación del personal y los materiales, suministros, maquinaria y elementos necesarios para dar en el cumplimiento de todas las actividades que se originen en el desarrollo del presente contrato y requeridas por las necesidades del programa objeto del presente contrato.

e) ejecutar todos y cada uno de las construcciones de vivienda en sitio propio en la zona rural de Yumbo, que se relacionan en documento anexo bajo los criterios de selección dados por IMVIYUMBO.

f) considerar todas las sugerencias que IMVIYUMBO le formule por conducto de su representante legal o del interventor, tendientes a subsanar fallas o deficiencias en la ejecución del proyecto.

g) presentar informe parciales y final de ejecución (construcciones de vivienda en sitio propio en la zona rural de Yumbo, con las respectivas firmas de recibido de los beneficiarios y

presupuestos finales con las cantidades de obras ejecutadas), para recibir los aportes que debe desembolsar el Instituto.

h) suministrar oportunamente la información solicitada por IMVIYUMBO, y responder igualmente las comunicaciones y recomendaciones.

i) facilitar y contribuir a las condiciones para el desempeño de las labores de seguimiento, control e interventoría.

j) realizar de manera conjunta con IMVIYUMBO la socialización del proyecto con las familias beneficiarias.

3. LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

La Constitución Política en su artículo 51, consagra que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna y que el estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Para mayor ilustración debe tenerse en cuenta que el Constituyente de 1991 determinó en el artículo 355 de la Carta que: *“Ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado. El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el plan nacional y los planes seccionales de desarrollo. El gobierno nacional reglamentará la materia”*.

Esta norma fue reglamentada por el Decreto 777 de 1992, modificado por el Decreto 1403 de 1992, el que, en algunos de sus artículos dispone: *“Art 1º. Los contratos que en desarrollo de lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 355 de la Constitución Política celebren la Nación, los Departamentos; Distritos y Municipios con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, con el propósito de impulsar programas y actividades de interés y público, deberán constar por escrito y se sujetarán a los requisitos y formalidades que exige la ley para la contratación entre los particulares, salvo lo previsto en el presente decreto y sin perjuicio de que puedan incluirse las cláusulas exorbitantes previstas por el Decreto 222 de 1983”*

La segunda parte del artículo 355 de la Constitución regula un tipo especial de contratos, que comprende no solamente a las Fundaciones sino, en general, a las personas naturales y a las personas jurídicas de derecho privado. Mediante tales contratos, los gobiernos nacional, departamental, distrital y municipal pueden con recursos de los respectivos presupuestos, impulsar programas y actividades de interés público con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, según la reglamentación que expida el Gobierno Nacional y con sujeción a los respectivos planes de desarrollo.

Con el Decreto 777 de 1992, modificado por Decreto 1403 de 1992 la política de fomento por parte del Estado a la actividad particular adquiere un nuevo sentido y tienen una nueva dimensión. En efecto, el Estado puede celebrar contratos con entidades sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público, con sujeción al inciso segundo del artículo 355 de la Constitución y al Decreto 777 de 1992.

El Honorable Consejo de Estado a través de un concepto emitido por la Sala de consulta y servicio civil, determinó que los Contratos de Interés Público están dados para impulsar los objetos sociales de las Entidades sin ánimo de lucro que coinciden con los proyectos de los planes de desarrollo.

Así mismo, la Honorable Corte Constitucional en múltiples pronunciamientos entre ellos la Sentencia C-671 de 1999, preceptuó que la celebración de contratos con entidades sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, tienen como fin impulsar programas y actividades de interés

público acorde con el plan de desarrollo, tal como lo ordena el citado artículo 355 de la Carta Política.

La Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, señaló en su concepto No. 1626 de 2005, *el Estado puede destinar recursos públicos para el fomento de actividades de interés público desarrolladas por particulares sin desconocer la prohibición del inciso 1° del artículo 355, a través de la celebración de contratos que cumplan básicamente tres requisitos: las funciones benéficas del Estado solo pueden cumplirse a través de entidades privadas sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad; el objeto o materia del contrato se circunscribe a “impulsar programas y actividades de interés público” de contenido eminentemente social y, tercero, que dichos contratos estén acordes con el plan nacional o los planes sectoriales de desarrollo.*

Es prioritario para el Municipio de Yumbo, cumplir con lo dispuesto en el artículo 100 del Plan de Desarrollo “Yumbo, Garantía Colectiva”, disminuyendo el déficit cuantitativo de vivienda en 940 unidades, es indispensable para la entidad impactar el déficit no solo con proyectos de vivienda nueva, sino complementar esta acción con programa de atención de vivienda nueva dentro de la zona rural ya constituida, desarrollando la modalidad de sitio propio donde hay reposición de vivienda en estado de vetustez o predios sin edificar.

Por tanto están dadas todas las condiciones que exige el Artículo 355 de la Constitución Política de Colombia, como los Decretos 777 de 1992, 1403 de 1992 y 2459 de 1993, para la realización de esta clase de Contratos de Interés Público y cuenta con el aval del artículo 96 de la Ley 489 de 1998.

Conforme a lo anterior, se desea suscribir un Contrato de Interés Público, ajustado a lo señalado por el artículo 355 de la Constitución Política, norma que fue reglamentada por el Decreto 777 de 1992, modificado por los Decretos 1403 de 1992 y 2459 de 1993.

Corresponde al Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de Yumbo “Imviyumbo”, la determinación del objeto a contratar el cual sería: **ADJUDICAR Y EJECUTAR CUARENTA Y NUEVE (49) SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE SITIO PROPIO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO”.**

PLAZO: Seis (6) meses contados a partir de la firma del Acta de inicio.

LUGAR DE EJECUCION: Zona rural del Municipio de Yumbo, Valle del Cauca.

FORMA DE PAGO: El 50% del valor del contrato a título de anticipo amortizable, una vez perfeccionado el contrato, legalizados los documentos pertinentes. b.- Un segundo pago por el equivalente al 40% del valor del contrato, con el avance del 50% de ejecución de obra, que conste en un acta parcial la cual debe estar avalada por el interventor y supervisor de la obra y, c) El 10% restante, con el acta final correspondiente al 100% de la ejecución de la obra recibida a satisfacción por parte de la interventoría y el supervisor del contrato.

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO DE INTERÉS PÚBLICO

Que ésta contratación se estima hasta en la suma de **SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$693.840.000,00) M/CTE.**, equivalente a la sumatoria de valor asignado por el Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de Yumbo – Imviyumbo, a cada beneficiario del subsidio Municipal para construcción de vivienda en sitio propio rural, en una cuantía hasta de 22,987012987012987013 salarios mínimos mensuales legales vigentes (\$14.160.000) por la cantidad de construcciones a ejecutar cuarenta y nueve (49), y la entidad sin ánimo de lucro aportará de manera directa o a través de unos de sus socios la suma de **VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$20.815.200) M/CTE.**, representado en su infraestructura organizacional, administrativa, de su equipo profesional y demás herramientas necesarias para cumplir su parte en el contrato, discriminados así:

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT.	VLR. UNITARIO	VLR. TOTAL
1	MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA				\$ 20.815.200
	AUXILIAR ADMINISTRATIVO (PROCESO EJECUCION)	MES	4	\$ 920.000	\$ 3.680.000
	TRANSPORTE RURAL PERSONAL PARCIAL (VISITAS RECONOCIMIENTO)	GLB	1	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000
	BODEGAJE PARCIAL (PROCESO DE EJECUCION)	MES	4	\$ 550.000	\$ 2.200.000
	SERVICIOS DE MENSAJERIA	MES	4	\$ 200.000	\$ 800.000
	PROCESO DE INDUCCION A BENEFICIARIOS	GLB	1	\$ 1.200.000	\$ 1.200.000
	ASESORIA PROFESIONAL PREOPERATIVA (PARCIAL)	GLB	1	\$ 4.300.000	\$ 4.300.000
	ASESORIA TECNICA PREOPERATIVA (PARCIAL)	GLB	1	\$ 2.135.200	\$ 2.135.200
	COSTOS PROPUUESTA PREOPERATIVA (PAPELERIA, PLANTA FISICA, VIATICOS, ETC)	GLB	1	\$ 1.800.000	\$ 1.800.000
	SERVICIOS DE SISTEMATIZACION	MES	4	\$ 600.000	\$ 2.400.000
	SUBTOTAL APORTES				\$ 20.815.200
				VALOR TOTAL APORTES	\$ 20.815.200
	VALOR EN LETRAS TOTAL APORTES				
	VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS PESOS M/C				

Los Recursos que aportará el Instituto será con cargo al rubro presupuestal “2.3.01.01.01.59.04.02 RP Construcción de Viviendas en Sitio Propio”.

Con el fin de dar cabal cumplimiento, el Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de Yumbo – Imviyumbo, constituirá una Fiducia Mercantil, de conformidad a lo autorizado por el artículo 36 de la ley 388 de 1997, que se encargará de administrar y realizar los pagos de conformidad a las instrucciones impartidas por el Supervisor designado por el Instituto y el interventor del contrato.

Para establecer la cuantía, la Dirección Técnica de IMVIYUMBO, ha elaborado los presupuestos tipo que se ajustaran de acuerdo con la necesidad encontrada en cada una de las viviendas beneficiadas, de acuerdo con lo dictaminado en el (Decreto 0778 del 15 Agosto de 2014) de la Gobernación del Valle del Cauca, Listado de Precios Unitarios Oficiales de referencia para la contratación de obras de infraestructura.

Recursos Subsidio Municipal	Valor por Solución de Vivienda	14.160.000,00
	Numero de Soluciones	49,00
	Valor total de las Soluciones	693.840.000,00

MODULO DE VIVIENDA PREFABRICADO, CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO, VIVIENDA URBANO AREA: 30,0 M2			CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO DE VIVIENDA PROPUESTA TECNICA		
PRELIMINARES					\$ 170.340
100113	LOCALIZACION REPLANTEO	M2	42,00	\$ 2.710	\$ 113.820
60810	EXCAVACION TIERRA A MANO	M3	6,00	\$ 9.420	\$ 56.520
CIMENTACION					\$ 1.225.560
200125	LOSA DE CIMENTACION 3.000 psi e = 0,08 m	M2	42,00	\$ 29.180	\$ 1.225.560
ESTRUCTURA					\$ 500.400
130111	MALLA ELECTROSOLDADA	KLS	120,00	\$ 4.170	\$ 500.400
SISTEMA PREFABRICADO					\$ 5.515.108
	MODULO PREFABRICADO	M2	36,77	\$ 150.000	\$ 5.515.108
INST. SANITARIAS					\$ 575.940
150502	PUNTO SANITARIO PVC 2	PTO	2,00	\$ 24.280	\$ 48.560
150506	PUNTO SANITARIO PVC 4	PTO	1,00	\$ 47.710	\$ 47.710
150510	PUNTO SANITARIO PVC 3" [SIFON]	PTO	2,00	\$ 53.410	\$ 106.820
110301	TUBERIA PVC 2 SANITARIA	ML	6,00	\$ 18.270	\$ 109.620
110302	TUBERIA PVC 3 SANITARIA	ML	2,00	\$ 20.970	\$ 41.940
110303	TUB. PVC 4 SANI.	ML	2,00	\$ 22.210	\$ 44.420
250610	REJILLA SOSCO 4"X3" ALUMINIO"	UN	1,00	\$ 14.650	\$ 14.650
80504	CAJA INSPECCION 60x60, HAST 1.0M CONC+EXC	UN	1,00	\$ 162.220	\$ 162.220
INST. HIDRAULICAS					\$ 191.200
160801	PUNTO AGUA FRIA ,1/2"	PTO	5,00	\$ 28.160	\$ 140.800
160505	TUBERIA 1/2"	ML	12,00	\$ 4.200	\$ 50.400
CARPINTERIA METALICA					\$ 1.515.331
220102	VENTANA LAM. VIDRIO SENCILLA CAL. 20 COR.	M2	4,00	\$ 142.430,00	\$ 569.720
220311	NAVE LAM. LLENA GALVANIZADA CAL. 20 BAT.	M2	3,30	\$ 130.370,00	\$ 430.221
220401	MARCO LAM. 0.70-1.0 M CAL. 20 LISO S/LUCE	UND	2,00	\$ 55.900,00	\$ 111.800
270108	CERRADURA YALE TRES VUELTAS	UND	2,00	\$ 118.220,00	\$ 236.440
270302	CERRADURA YALE ALCOBA REF. 5304 C/P	UND	1,00	\$ 77.170,00	\$ 77.170
210163	NAVE MAD. TRIPLEX 4MM 80-110CM-ECONOMICA	UND	1,00	\$ 89.980,00	\$ 89.980
ENCHAPES					\$ 324.499
190542	ENCHAPE CERAMICA 20X20 -1 CALIDAD	M2	5,95	\$ 40.960	\$ 243.796
200237	CERAMICA 20.01-22.50X20.01-22.50 TRAF. 3	M2	1,00	\$ 31.940	\$ 31.940
200212	MURETE DUCHA CERAMICA	ML	0,95	\$ 51.330	\$ 48.764
DOTACION APARATOS					\$ 517.336
250451	COMBO SANITARIO ECONOMICO [S+L+G+I]	UN	1,00	\$ 243.060	\$ 243.060
250524	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS L. PISCIS (E)	UN	1,00	\$ 32.250	\$ 32.250
250701	LAVAPLATOS A. INOX. 40X 60CM SIN PESTANA	UN	1,00	\$ 91.640	\$ 91.640
250610	REJILLA SOSCO 4"X3" ALUMINIO"	UN	1,00	\$ 14.650	\$ 14.650
250624	CANASTILLA - SIFON LAVAPLATOS	UN	1,00	\$ 18.230	\$ 18.230
250504	DUCHA SENCILLA L. PRISMA-GALAXIA (M)	UN	1,00	\$ 44.210	\$ 44.210
140403	MESON EN CONCRETO A <=60 CM H=5.0- 8CM	M2	1,20	\$ 61.080	\$ 73.296
VALOR TOTAL SOLUCION					\$ 10.535.714
ADMON			%	20,9	\$ 2.201.964
IMPREVISTOS			%	7,5	\$ 790.179
INCREMENTO POR DISTANCIA			%	6	\$ 632.143
TOTAL PROPUESTA					\$ 14.160.000

5. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS Y CONDICIONES DE LA ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO A CONTRATAR.

La modalidad del contrato requerido, se pretende realizar con una persona jurídica, fundación o corporación, sin ánimo de lucro, mediante un contrato de interés público, por los siguientes motivos:

- El objeto social de la entidad sin ánimo de lucro debe versar entre otros, actividades relacionadas con el sector de la vivienda de interés social.
- La Entidad sin ánimo de lucro debe acreditar su reconocida idoneidad y experiencia de conformidad con lo establecido en los Decretos 777 de 1992, 1403 de 1992 y 2459 de 1193.
- La entidad sin ánimo de lucro quiere prestarle un servicio de interés público a la comunidad Yumbeña, realizando las obras y aportando recursos.

- Se requiere de un grupo interdisciplinario de profesionales que brinde el apoyo técnico y profesional que asegure un enfoque holístico, por lo cual todos deben estar bajo una misma organización.
- El proponente deberá en su propuesta presentar un cronograma de actividades, discriminar su propuesta económica, que debe incluir el aporte que pretender ofrecer para desarrollar el contrato y la relación del personal de apoyo técnico y profesional con quienes llevará a cabo la actividad, soportando ésta relación con los correspondientes hojas de vida de cada uno de ellos.

6. ANALISIS DE RIESGOS QUE DEBE AMPARAR EL CONTRATISTA

El CONTRATISTA deberá constituir a favor del Instituto, contrato de seguro contenido en una póliza que ampare los siguientes riesgos de acuerdo al artículo 110 del Decreto 1510 de 2013 que a la letra reza: ***“Riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación.*** El cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de las Entidades Estatales con ocasión de: (i) la presentación de las ofertas; (ii) los contratos y su liquidación; y (iii) los riesgos a los que se encuentran expuestas las Entidades Estatales, derivados de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas, deben estar garantizadas en los términos de la ley, y del presente decreto.”

1) **Amparo de Cumplimiento del Contrato:** Para garantizar todas las obligaciones contractuales a su cargo, el pago de multas, sanción penal pecuniaria e indemnizaciones a que hubiere lugar, la cual será equivalente por este concepto, el diez por ciento (10%) del valor contratado con una vigencia igual a la del plazo contractual y seis (6) meses más contados a partir de su expedición. En todo caso, la garantía deberá mantenerse vigente por el término de duración del contrato.

2) **Buen manejo y Correcta Inversión del Anticipo,** por el cien por ciento (100%) del monto entregado por una vigencia igual al plazo del contrato y cuatro meses más.

3) **Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones** del personal que el contratista vaya a utilizar para la ejecución de las obras, por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del **CONTRATO** y con una vigencia igual al plazo del mismo y tres (3) años más.

4) **La estabilidad y calidad de la obra ejecutada,** por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor final de la obra y con vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo definitivo de las obras por parte del Instituto.

5) **Responsabilidad Civil Extra Contractual,** frente al Instituto y terceros derivada de la ejecución de las obras, por una cuantía equivalente a 200 salarios mínimos mensuales vigentes por una vigencia igual a la ejecución del contrato.

7. ANALISIS DE RIESGOS PREVISIBLES

7.1 Distribución de Riesgos del Contrato

EL CONTRATISTA, declara conocer los beneficios y riesgos de la contratación y por ello acepta que no habría contraprestación económica, porque se trata es de aunar esfuerzos para satisfacer una necesidad de interés público y general.

Sin embargo, EL CONTRATISTA acepta que existe un alea originario, inherente a las actividades propias del desarrollo del objeto a contratar, el cual ha sido considerado, estimado, previsto y, por tanto, asumido por él, diferente del alea extraordinario que esta fuera de su órbita de control.

EL CONTRATISTA cuenta con la capacidad requerida para manejar y mitigar los riesgos inherente al objeto contractual y por ello a partir de la fecha de suscripción del contrato asumirá los efectos derivados de los riesgos que se describen a continuación, además de aquellos que se deriven de otras cláusulas o estipulaciones de este acuerdo o de la naturaleza del mismo. El proponente asume expresamente los riesgos propios de la actividad que se propone adelantar y

los medios que utilicen para el cumplimiento, por lo tanto asumirá en su totalidad los riesgos que se deriven del cumplimiento de las obligaciones descritas en el Contrato de Interés Público.

Por lo tanto no procederán reclamaciones, basadas en el acaecimiento de alguno de los riesgos que fueron asumidos por él y, consecuentemente, IMVIYUMBO no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentre expresamente pactada en el Contrato de Interés Público.

7.2 Riesgos del Contrato Atribuidos al Contratista

Riesgo de Construcción: Los efectos, favorables o desfavorables derivados de la variación en los precios del mercado de los materiales, los insumos y las cantidades de obra necesarios para ejecutar la obra en los términos establecidos.

Riesgo Tributario: Los efectos favorables o desfavorables, de las variaciones de la legislación tributaria, de tal manera que el contratista asumirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes.

Riesgo de Precios: Los efectos favorables y/o desfavorables de la inflación, deflación, revaluación y cambios en la oferta.

Riesgo Ecológico: Los efectos desfavorables del suelo y subsuelo los debe asumir el CONTRATISTA. De acuerdo con lo que este debía saber y/o conocer conforme a su arte, profesión y experiencia.

Riesgo Climático: Es asignable al CONTRATISTA, hasta el límite de la información que IMVIYUMBO suministre, la información que no suministre IMVIYUMBO, el CONTRATISTA la debe conseguir.

Riesgo Ambiental: El proponente asumirá los efectos favorables o desfavorables del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los permisos ambientales y planes de manejo ambiental, siendo obligación del proponente asumir los costos que se deriven de las posibles variaciones de los precios de la mano de obra, insumos, bienes, equipos, servicios o cualquier otro recurso necesario para el cumplimiento de las obligaciones de carácter ambiental; sin que existe por ello ningún reconocimiento adicional a cargo de IMVIYUMBO y a favor del proponente.

Riesgo de Retorno de la Inversión: En general, los efectos favorables o desfavorables relativos a la posibilidad o imposibilidad de recuperar todo o una parte de la inversión por parte del proponente en el tiempo estimado.

7.3. Riesgos del Contrato Atribuidos a IMVIYUMBO

IMVIYUMBO asume única y exclusivamente, los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación:

1. Los efectos favorables y desfavorables derivados de hallazgos arqueológicos y descubrimientos de tesoros, minas u otros yacimientos.
2. Las pérdidas directas y no consecuenciales derivadas de las huelgas internas, nacionales, o regionales, en las cuales no participe directamente el proponente ni sean promovidas por este o sus empleados de dirección, manejo o confianza.

8. INTERVENTORÍA DE LOS TRABAJOS

El Instituto ejercerá de manera conjunta con la entidad que se contrate, el control y vigilancia de la ejecución de los trabajos a través de un interventor, quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista.

El interventor ejercerá, en nombre del Instituto, un control integral sobre el proyecto, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir al contratista la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, existentes al momento de la celebración del contrato.

La interventoría apoyará, asistirá y asesorará al Instituto en todos los asuntos de orden técnico, que se susciten durante la ejecución del contrato.

Las principales atribuciones de la interventoría son:

- ✓ Colaborar con el CONTRATISTA con miras a la correcta ejecución del Contrato.
- ✓ Verificar que el contrato se haya firmado y perfeccionado oportunamente y que se hayan cumplido los requisitos para proceder a su ejecución.
- ✓ Preparar y suscribir con el CONTRATISTA el acta de iniciación en la que se defina la fecha en que se iniciará el estudio y propender por la entrega oportuna de la información, documentos que se le haya ofrecido al CONTRATISTA y, cualquier otra que contribuya al éxito en la ejecución de la obra.
- ✓ Velar por el cumplimiento del Contrato y de sus especificaciones entodas o cualquiera de sus partes.
- ✓ Aprobar con el Contratista los informes de avance, las actas y prórrogas que solicite, con la debida sustentación y el lleno de los requisitos.
- ✓ Atender y resolver toda consulta sobre posibles omisiones o errores en los planos o en las especificaciones.
- ✓ Estudiar, recomendar y decidir de común acuerdo con el Contratista los cambios sustanciales que sean necesarios o convenientes, en los planos o en las especificaciones.
- ✓ Practicar diaria y permanentemente inspección de la obra contratada, para lo cual deberá llevar registro diario escrito.
- ✓ Proponer al Contratista las modificaciones a los trabajos o materiales, precio al examen y el análisis que sea del caso, conforme a las condiciones exigidas en los documentos del contrato, en las especificaciones técnicas o en las normas de construcción vigentes.
- ✓ Verificar en asocio con el Contratista el cómputo mensual de la obra ejecutada para los efectos del acta de pago.
- ✓ Efectuar comités de evaluación periódicos a los que deberá asistir el Contratista o la persona o personas que él asigne, esta reunión se realizará en las oficinas de IMVIYUMBO.

El interventor está facultado para revisar todos los documentos del contrato, cuando, por razones técnicas, ambientales, económicas, jurídicas, o de otra índole, el contratista solicite cambios o modificaciones. El interventor no permitirá que el constructor inicie las obras sin los respectivos permisos, autorizaciones y concesiones.

Ninguna orden de la Interventoría podrá darse verbalmente, es obligatorio para el INTERVENTOR entregar por escrito sus órdenes o sugerencias, las cuales se deben enmarcar dentro de los términos y objetivos del contrato.

El control de calidad de los materiales, el equipo, la mano de obra, la vigencia de las pólizas serán funciones de supervisión que tiene que ejercer la Interventoría en asocio con el Contratista.

El interventor tendrá bajo su custodia un cuaderno, denominado Libro de Interventoría, en el cual se anotarán diariamente los hechos y sucesos relacionados con el desarrollo de la obra, así como las observaciones o sugerencias que haga la interventoría, además, se dejará constancia de todos los pormenores que puedan suceder en el frente de trabajo, tales como: estado del tiempo, personal laborando, estado del equipo, avance la obra, avance de las medidas de manejo ambiental, acciones sociales, suministro de materiales, accidente de trabajo, etc. Cada anotación diaria deberá fecharse y suscribirse por los ingenieros residentes del contratista del interventor o la Interventora.

La persona responsable de llevar al día este diario será el ingeniero o arquitecto residente del interventor, quien estará en la obligación de presentarlo a los representantes del Instituto que visiten la obra.

La interventoría es la representante de IMVIYUMBO, ante el CONTRATISTA y por su conducto se tramitarán las cuestiones relativas al desarrollo del contrato.

Los trabajos serán ejecutados bajo la dirección general del INTERVENTOR quien ejercerá el control sobre ellos, de la manera que él juzgue técnicamente conveniente y correcta para proteger los intereses de IMVIYUMBO.

9. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión del contrato que se suscriba será ejercida por la Dirección Técnica de Imviyumbo.

Con la prestación de este estudio, queda evidenciada la necesidad de adelantar el correspondiente proceso de contratación y su perfeccionamiento, tendiente a cumplir las disposiciones que sobre contratos de Interés Público establece el artículo 355 de la Constitución Política de Colombia, el Decreto 777 de 1992, modificado por los Decretos 1403 de 1992 y 2459 de 1993, el Decreto 1510 de 2013 y las disposiciones presupuestales y de la ley que rigen al Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social de Yumbo "Imviyumbo".

Para constancia se firma en el Municipio de Yumbo a los nueve (9) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Catorce (2014).

ORIGINAL FIRMADO

JUAN CARLOS TELLO COBOS
Director Dirección Técnica
Imviyumbo