

 <p>MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL</p> <p>CAPROVIMPO</p> <p>Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía BIENESTAR Y EXCELENCIA</p>	<p>ESTRUCTURACIÓN JURÍDICA Y FINANCIERA</p>	FECHA APROBACIÓN:	22/11/2013
		VERSIÓN:	001
		CÓDIGO:	GC-NA-FM-034

Bogotá, D.C., 10 Marzo de 2014

I. NATURALEZA JURÍDICA DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA - CAPROVIMPO

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – CAPROVIMPO-, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 353 de 1994, modificado por las Leyes 973 de 2005 y 1305 de 2009, vinculada al Ministerio de Defensa Nacional, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y sometida a la regulación que expida el Banco de la República como establecimiento de crédito.

RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN

De conformidad con el párrafo 1º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, no se registrará por las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y en consecuencia, estará sometida contractualmente a las disposiciones aplicables a los establecimientos de crédito, las compañías de seguros y las demás Entidades financieras de carácter estatal, y se someterá al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

Así mismo, se sujetará a la excepción contemplada en el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 por tratarse de una Empresa que desarrolla actividades en mercados regulados y en la ejecución de sus acuerdos de voluntades aplicará el artículo 95 de la Ley 1474 de 2011, para efectos de fortalecer las actividades de supervisión e interventoría cuando a ello hubiere lugar.

RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN

La actividad contractual de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se registrará por las disposiciones contenidas en el Manual Interno de Contratación – MIC y en lo no previsto en éste, por las normas del derecho privado.

Parágrafo. Las normas de derecho público que le son aplicables son aquellas que se encuentran descritas en el artículo 2 del MIC y las relacionadas con el régimen de garantías previsto para la contratación pública.

II. ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Los estudios de necesidad, conveniencia y oportunidad elaborados por la dependencia usuaria, aprobados por el Grupo de Contratación y aceptados por el Ordenador del Gasto harán parte integral del presente documento de estructuración jurídica y Financiera.

III. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

3.1. Objeto: "CONSTITUCION DE UN ENCARGO FIDUCIARIO PARA LA ADMINISTRACION Y PAGO DE LOS RECURSOS DEL FONDO DE SOLIDARIDAD DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA"

3.2. Tipología del contrato a celebrar: Prestación de Servicios

3.3. Obligaciones del Contratista:

1. Realizar la gestión encomendada con la mayor diligencia y cuidado, utilizando todos los medios a su alcance para dar el mejor cumplimiento posible al objeto del contrato.
2. Recibir del FIDEICOMITENTE las sumas de dinero con las cuales se va a pagar a cada uno de los BENEFICIARIOS DE PAGO, según correspondan a beneficios por giros de recursos y/o pago a constructoras.
3. Administrar e Invertir los recursos fideicomitados en títulos con alta calificación crediticia y de mercado de conformidad con los procedimientos, seguridades y/o limitaciones que se estipule al momento de celebrar el contrato o que imponga EL FIDEICOMITENTE.
4. Los recursos que se entregarán en administración deben ser manejados e invertidos, teniendo en cuenta las reglas de prudencia, seguridad, transparencia, rentabilidad, y menor riesgo.
5. Los recursos entregados serán administrados bajo responsabilidad de la entidad fiduciaria, bajo su seguimiento evaluación y cuidado.
6. Efectuar los pagos y giros necesarios a los BENEFICIARIOS DE PAGO (personas naturales o firmas constructoras propietarias de los PROYECTOS ó inmuebles a adjudicar en virtud del (los) contrato (s) de intención de compra celebrado (s) (o cualquier otro tipo de contrato típico o atípico que se suscriba en este tipo de negocio y se adecue a las necesidades del FIDEICOMITENTE) por estas con el ENCARGO FIDUCIARIO, previa instrucción detallada por el ordenador del gasto del FIDEICOMITENTE, en coordinación con el Supervisor del Contrato, con cargo a los recursos entregados, bajo los siguientes esquemas:
 - Para que se efectúen los pagos por concepto de contrato (s) de intención de compra o compraventa efectiva, EL FIDEICOMITENTE deberá remitir a la fiduciaria carta de instrucción en la que se detalle el monto y firma constructora beneficiaria del pago.
 - En aquellos eventos en que se adquiera un inmueble completamente terminado, EL FIDEICOMITENTE, en coordinación con el Supervisor del Contrato deberá remitir a la fiduciaria carta de instrucción en la que se detalle el monto a pagar, la firma constructora beneficiaria del pago, señalando que el desembolso procede una vez se ha verificado la transferencia del derecho de dominio y el recibo del predio.
 - Para el caso de pagos a BENEFICIARIOS DE PAGO como materialización de la solución de vivienda otorgada a beneficiarios del Fondo de Solidaridad mediante el mecanismo denominado Giro de Recursos, se pagará el valor de giro de los recursos respectivos, previa instrucción impartida por EL FIDEICOMITENTE en coordinación con el Supervisor del Contrato.
 - Los pagos deberán realizarse dentro del día siguiente al recibo de la instrucción de

pago.

7. La FIDUCIARIA deberá cumplir con las obligaciones tributarias propias del manejo de los recursos y de los pagos que deba realizar incluyendo las declaraciones tributarias correspondientes.
8. Pagar los valores ocasionados por la administración de las viviendas adquiridas con recursos del Fondo de Solidaridad, cuando no hayan sido entregados al administrador designado por el Fideicomitente, previo recibo de la carta de instrucciones remitida por fideicomitente, recursos que deberán manejarse en una cuenta separada.
9. Destinar los RENDIMIENTOS FINANCIEROS producto de la inversión de los recursos para el pago de los gastos propios del funcionamiento del ENCARGO FIDUCIARIO, con el fin de no alterar el valor del ENCARGO FIDUCIARIO. Una vez cancelada la comisión y los gastos respectivos si llegare a presentarse excedentes, éstos deberán girarse al FIDEICOMITENTE. En el caso que los rendimientos financieros producto de la inversión no alcancen a cubrir la comisión y gastos derivados del ENCARGO FIDUCIARIO, LA FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE, para verificar la forma de pago.
10. Llevar la contabilidad de manera separada a la de LA FIDUCIARIA, así como de los demás negocios por ella administrados, de manera que muestre al FIDEICOMITENTE toda la información de los ingresos recibidos por concepto de aportes de EL FONDO DE SOLIDARIDAD, los egresos producto de los pagos y transferencias realizadas, y los rendimientos producto de la inversión de los recursos. Lo anterior debe presentarse en la contabilidad para cada fuente de recursos y para cada proyecto.
11. Rendir semestralmente cuentas comprobadas de su gestión de acuerdo con lo establecido en los términos, en el contrato, siguiendo para tal efecto los parámetros establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante circular externa 007 de 1996 y las normas que en el futuro la modifiquen, adicionen, o reformen.
12. Elaborar con periodicidad mensual un informe de los aportes recibidos, pagos por constructora y a AFILIADOS DESTINATARIOS, gastos derivados del ENCARGO FIDUCIARIO, y rendimientos generados.
13. Remitir mensualmente al FIDEICOMITENTE, un informe completo y detallado sobre la gestión desarrollada durante el mes inmediatamente anterior, indicando como mínimo lo siguiente:
 - Relación de pagos efectuados discriminados por BENEFICIARIOS DE PAGO, según sea el caso, en el día y en el mes con indicación del número del contrato, objeto, beneficiario, identificación del beneficiario, acto administrativo, No. de radicación de carta de instrucciones, fecha de pago, banco girador, forma de pago, numero del cheque y el monto.
 - Relación de descuentos efectuados durante el mes.
 - Arqueo del estado de los cheques en caja, relacionando los cheques girados y su estado.
 - Relación discriminada de inversiones con sus soportes, los rendimientos financieros en pesos y la tasa de rendimiento efectiva anual.
 - Extractos de las cuentas del encargo, conciliación de saldo del encargo de administración y pagos, recursos comprometidos y recursos disponibles.
 - Estados financieros del encargo fiduciario.

14. Deberá establecer la organización, metodología y estructura administrativa con la cual desarrollará el objeto de la solicitud pública de oferta, así como también el recurso humano, técnico y de sistemas de información.
15. Disponer de la capacidad operativa y técnica requeridas para la administración y ejecución del contrato que se pretende realizar, de acuerdo con las obligaciones pactadas. El eventual contrato será desarrollado con los recursos humanos, técnicos y operativos necesarios para cumplir con el objeto.
16. Garantizar total liquidez para el cumplimiento oportuno de los pagos asignados a las constructoras o los beneficiarios.
17. Adelantar las acciones que correspondan para la protección y defensa de los bienes entregados al encargo fiduciario.
18. Garantizar cobertura a nivel nacional o en su defecto, comprometerse a celebrar los acuerdos y/o convenios que garanticen tal cobertura y el cumplimiento total de las obligaciones adquiridas en cada ciudad o lugar en el que se adquieran viviendas, o en el que deban efectuarse desembolsos bien a las constructoras o beneficiarios, garantizando además el contacto permanente necesario para el desarrollo del objeto de la presente invitación; mediante correos electrónicos, páginas web, oficinas, teléfonos fax, entre otros.
19. Celebrar los contratos de intención de compra (o cualquier otro tipo de contrato típico o atípico conforme a la normatividad vigente que se requiera o resulte necesario en este tipo de negocio y se adecue a las necesidades del FIDEICOMITENTE) con las firmas constructoras propietarias de los PROYECTOS ó inmuebles a adjudicar previa instrucción del FIDEICOMITENTE en coordinación con el Supervisor del Contrato, a través de carta de instrucción
20. Recibir a título de Cesionario los contratos suscritos actualmente y que se encuentran en ejecución.
21. Comunicar oportunamente a cada constructora el listado de beneficiarios y viviendas adjudicadas una vez el FIDEICOMITENTE y/o Supervisor del Contrato, se lo haya comunicado por escrito o mediante correo electrónico.
22. Realizar convenios con entidades financieras que permitan exoneración de pagos en la realización de operaciones bancarias, financieras, transferencias, giros, cheques, pago de gravámenes a movimientos financieros, u otros costos, pagos, gastos o cobros de similar naturaleza.
23. Estructurar diferentes mecanismos fiduciarios que permitan atender las diferentes modalidades de oferta de proyectos por categoría, regional, ciudad, constructora, indicados en la descripción de la necesidad del presente estudio previo, mecanismos que serán definidos y aprobados por el FIDEICOMITENTE.
24. Prestar toda la colaboración para que las entidades de control puedan cumplir las funciones de fiscalización que les asigna la ley.
25. Contar con mecanismos de control interno de todas las operaciones y actuaciones que realice para cumplir con el objeto del contrato, de manera que garantice las obligaciones a su cargo en materia de giros, pagos, contabilidad, rendición de cuentas, archivos, informes, etc.
26. Entregar todos los demás informes y documentos destinados a los organismos de control fiscal y de gestión, con rendición de cuentas trimestral y anual de su gestión.
27. Reembolsar a la terminación del contrato los saldos no ejecutados dentro de los

quince (15) días calendario siguientes a la fecha en que se requiera su devolución.

28. Reintegrarle a LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA las sumas que esta Empresa deba pagarle a terceros por razón de las actuaciones u omisiones de LA FIDUCIARIA que puedan calificarse como incumplimiento o cumplimiento tardío o defectuoso de las obligaciones que le corresponden en virtud del contrato y de la ley.
29. Presentar informe detallado de los recursos destinados a la fiduciaria para el Encargo Fiduciario y los recursos transferidos a las constructoras.
30. Informar en los cinco primeros días del mes siguiente, el resultado de los rendimientos y los gastos causados, producto del manejo del Encargo Fiduciario.
31. Permitir y facilitar la práctica de auditorías que en cualquier momento se soliciten por EL FIDEICOMITENTE.
32. Cumplir con la normatividad que respecto a la actividad fiduciaria emita la Superintendencia Financiera y demás normas atinentes.
33. Cumplir y ejecutar el contrato dentro de los términos y condiciones acordados con el supervisor del Contrato.
34. Las demás que le sean solicitadas y necesarias en desarrollo del objeto contractual.

3.4. Plazo de Ejecución: Sera de (12) meses contados a partir de la aprobación de la garantía única de cumplimiento y suscripción del acta de inicio.

3.5. Lugar de Ejecución y/o de Entrega:

El servicio a contratar podrá ser ejecutado en las instalaciones del Contratista, en las regionales y ciudades donde se desarrolle el objeto contractual del presente estudio o en cualquier ciudad del territorio nacional, sin embargo los informes, certificados, y demás documentos generados durante el desarrollo del contrato deben ser entregados en las Instalaciones de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, Carrera 54 No. 26 – 54 CAN de Bogotá, D.C.

3.6. Supervisión y/o Interventoría: Se sugiere que la supervisión del contrato se realice por parte del Profesional Líder Promoción Mercadeo y Proyectos, el Líder del Grupo Fondo de Solidaridad y la Subgerencia Financiera, quien se encargará de vigilar el correcto cumplimiento del objeto del contrato.

IV. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN

De conformidad con el numeral 20.3.1 del artículo No. 20.3. CONTRATACION DIRECTA que reza: "*Los contratos de enajenación, transferencia, **administración**, venta y/o gestión de activos se podrán contratar con inmobiliarias, profesionales inmobiliarios, **fiduciarias privadas**, empresas constructoras u otras entidades o empresas especializadas en finca raíz e inversiones, así como el servicio de promotores de la venta y/o estructuradores de proyectos.*" (Negrilla fuera de texto); la modalidad a aplicar sería la de Contratación Directa, sin embargo es necesario precisar que actualmente nos encontramos en periodo de Ley de Garantías, situación que impide adelantar procesos de selección bajo esta figura, así las cosas y ante la necesidad manifiesta por la Caja, para la Administración y pagos de los recursos del Fondo de Solidaridad, la modalidad más objetiva respecto del objeto a contratar se encuentra en el artículo 19 numeral 19.1, en concordancia con el numeral 20.1 del

artículo 20 Capítulo VIII del Manual de Contratación adoptado mediante Resolución No 464 del 31 de Octubre de 2013, "SOLICITUD PÚBLICA DE OFERTAS. Es el procedimiento competitivo mediante el cual La Empresa convoca públicamente a personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales indeterminados, para que en igualdad de oportunidades y respetando los principios previstos en el artículo 6 del presente Manual, puedan presentar ofertas para seleccionar la propuesta más favorable para el cumplimiento de los fines que la Empresa pretenda satisfacer"

V. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

Para la estimación del valor del contrato se tuvo en cuenta los precios históricos reflejados en el Contrato No. 130 de 2011, incrementando el IPC de la vigencia 2013; así mismo las cotizaciones aportadas, generando la siguiente información:

ESTIMACION PRESUPUESTO	
HISTORICOS (CONTRATO No. 130-2011)	
VALOR TOTAL	\$165,447,360.00
PLAZO TOTAL (MESES)	28
VALOR MES	\$5,908,834.29
PROYECCION	
VALOR CONTRATO 12 MESES	\$70,906,011.43
IPC 2013	1.94%
INCREMENTO IPC	\$1,375,576.62
PRESUPUESTO OFICIAL HISTORICO MAS IPC	\$72,281,588.05

COMISION POR ADMON DE RECURSOS	SMLMV	PESOS	1 AÑO
FIDUCIARIA POPULAR	11	\$6,776,000.00	\$81,312,000.00
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	20	\$12,320,000.00	\$147,840,000.00
ALIANZA FIDUCIARIA	17.5	\$10,780,000.00	\$129,360,000.00

PROMEDIO ESTUDIO DE MERCADO	\$119,504,000.00
PROMEDIO ESTUDIO DE MERCADO VS HISTORICOS	\$95,892,794.03

PRESUPUESTO OFICIAL	\$95,892,794.03
----------------------------	------------------------

- 5.1. Valor:** Se estima que el valor aproximado del contrato a celebrar por el pago de comisión asciende a la suma de **NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS CON TRES CENTAVOS MCTE (\$95.892.794,03)**, incluido IVA, conforme estudio de mercado.
- 5.2. Disponibilidad presupuestal:** La CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, para la atención del compromiso para el presente proceso de selección cuenta con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 737592 del 10 de Marzo de 2014** expedido por el responsable del Grupo de Presupuesto, por valor de **NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS CON MCTE (\$95.893.000,0)**, incluido IVA.
- 5.3. Forma de pago:** La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cancelará el valor del contrato en pagos parciales mes vencido, previa coordinación con el Supervisor designado conforme a la comisión establecida, la administración y pagos efectuados.

Todos los pagos se realizarán previa presentación de los siguientes documentos: 1. Factura de Venta o Documento Equivalente. 2. Certificación de cumplimiento expedida por el Supervisor del contrato. 3. Informes solicitados descritos en las especificaciones esenciales 4. Fotocopia de los pagos a seguridad social en Salud y Pensión (para personas naturales) ó Certificación suscrita por el Representante Legal y contador o Revisor Fiscal (en caso de tener obligación) mediante la cual conste que la persona jurídica, se encuentra al día en el pago a la seguridad social integral (Salud, Pensión, ARP) y aportes parafiscales, de conformidad con las normas vigentes.

El giro de la comisión se podrá realizar con los fondos del Encargo fiduciario, previa autorización dada por el Ordenador del Gasto si existieran excedentes de los rendimientos financieros y en caso contrario se realizará mediante giro directo de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

VI. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN LA ESCOGENCIA DEL OFRECIMIENTO MÁS FAVORABLE

6.1. Modalidad de selección de invitación pública: Para la escogencia del ofrecimiento más favorable, la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA – CAPROVIMPO, dará aplicación a lo establecido en los artículo 22 y 23 Capítulo IX del Manual Interno de Contratación – MIC:

Igualmente, se verificará el cumplimiento de requisitos habilitantes a saber:

a) Documentos jurídicos mínimos: La documentación de carácter jurídico objeto de verificación contendrá, como mínimo:

- Carta de presentación de la oferta (Anexo No.1)
- Diligenciamiento de la hoja de vida de la Función Pública para personas naturales o jurídicas, según sea el caso. (Formato establecido por el Departamento Administrativo de la Función Pública. Ubicación: www.dafp.gov.co).
- En caso de ser persona jurídica, anexar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y Superintendencia Financiera, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario. La constitución de la sociedad no podrá ser inferior a un (1) año anterior al cierre del presente proceso, presentación de la oferta.
- En caso de ser persona jurídica, se debe anexar acta del ente competente, o extracto de la misma en la que se autorice al representante legal para presentar oferta y suscribir contrato, en caso de que tenga limitaciones estatutarias.
- En el caso de ser persona natural, anexar la planilla del último mes, por concepto de aportes al sistema de seguridad social (EPS, AFP, ARL) cuando haya lugar.
- Si se trata de un consorcio o unión temporal, documento de su conformación, indicando la modalidad de la asociación y porcentajes de la participación de cada uno de los integrantes, toda vez que las sanciones por el incumplimientos de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución del mismo. Dichas condiciones no podrán ser modificadas sin el consentimiento previo de la CAJA.

- En caso de ser persona jurídica, anexar certificado expedido por el representante legal y contador y/o revisor fiscal sobre el cumplimiento en los últimos tres (3) meses, por concepto de aportes al sistema de seguridad social (EPS, AFP, ARL) y parafiscales (SENA, ICBF, y Caja de Compensación) cuando haya lugar.
- Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT), cuya actividad económica esté acorde con el objeto del contrato a celebrar.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien suscribirá el contrato.
- Formulario diligenciado "Conocimiento del cliente" CAPROVIMPO, ubicado en la página web: www.caprovimpo.gov.co/contratacion/formularios (persona natural y/o jurídica según sea el caso), adjuntando los soportes respectivos.
- Boletín de Responsables fiscales, expedido por la Contraloría General de la republica (persona Natural y/o jurídica), La CAJA, verificara que el proponente no se encuentre reportado en dichos entes, con fundamento en el anexo en la oferta.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación (persona Natural y/o jurídica), La CAJA, verificara que el proponente no se encuentre reportado en dichos entes, con fundamento en el anexo en la oferta.
- Certificado Judicial Vigente expedido por la policía nacional, (persona Natural y/o jurídica), La CAJA, verificara que el proponente no se encuentre reportado en dichos entes, con fundamento en el anexo en la oferta.
- Compromiso Anticorrupción Anexo No. 5
- La póliza de seriedad de la oferta.

El proponente deberá garantizar el cumplimiento de la oferta que se hace para la presente Solicitud Pública de Oferta y la suscripción consiguiente del respectivo contrato, mediante la constitución de una póliza de garantía de seriedad de la oferta, a favor de la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, por un valor equivalente al **Diez por ciento (10%)** del valor total de la Oferta, incluido IVA, con los demás impuestos de ley, con una vigencia de **TRES(3) MESES**, contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso, o se su proroga si la hay.

Cuando la oferta se presente en Consorcio o Unión Temporal, la póliza deberá tomarse a nombre del consorcio o de la Unión Temporal, según sea el caso, con la indicación de cada uno de sus integrantes y deberá expresar claramente que será exigible por sus valor total ante el incumplimiento en que incurran cualquiera de los integrantes del grupo proponente, en todo o en parte.

La Caja Promotora De Vivienda Militar y de Policía solicitara la ampliación del término de vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, en caso en que se llegare a prorrogar la fecha de cierre de la presente invitación.

Si el oferente retira la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de la misma, si el oferente seleccionado no otorgare la garantía de cumplimiento del contrato y/o si el adjudicatario no suscribe el contrato dentro de los términos indicados, quedará a favor de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en calidad de sanción, el valor de la garantía constituida para responder por la seriedad de la propuesta, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de dicha garantía.

En caso de presentarse garantía bancaria, esta deberá tener las siguientes leyendas "la presente garantía será pagada por el proponente dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del acto administrativo que declare el incumplimiento del oferente"

- POLIZA DE INFIDELIDAD Y RIESGOS FINANCIEROS: COPIA DE LA PÓLIZA DE INFIDELIDAD Y RIESGOS FINANCIEROS IRF – O GLOBAL BANCARIA, que debe encontrarse vigente para la fecha de la presentación de la oferta; y en caso de ser adjudicatario del encargo mantenerla vigente por el término de ejecución.
- Los demás que se consideren necesarios de acuerdo con la naturaleza y objeto a contratar, necesarios para demostrar las condiciones jurídicas.

b) Documentos financieros mínimos: La documentación de carácter financiero objeto de verificación contendrá, como mínimo:

- Fotocopia legible de los estados financieros definitivos de las dos vigencias anteriores al presente proceso (Balance General y Estado de Resultados), presentadas en forma comparativa frente a la vigencia inmediatamente anterior y elaborados, certificados o dictaminados de conformidad con lo establecido en las normas contables vigentes. En caso de no contar con la información financiera descrita con anterioridad, por efectos de cierre de vigencia, se deberán presentar las dos vigencias inmediatamente anteriores.
- El balance general y estados de resultados deben presentarse debidamente clasificados, conforme a las normas vigentes sobre presentación y revelación de los Estados Financieros.
- Los valores deben presentarse en moneda colombiana de conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Decreto 2649 de 1993.
- Certificación de los estados financieros y dictamen del revisor fiscal (en aquellos casos en que lo establezca la Ley) para los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de cada vigencia presentada.
- Notas explicativas a los estados financieros de los 2 años inmediatamente anteriores a la vigencia del proceso, elaboradas y presentadas conforme a la normatividad vigente.
- Fotocopia legible de la declaración de renta de los dos (2) últimos períodos gravables, para los procesos actuales.
- Certificación bancaria del proponente en la cual podrán consignarse los recursos en caso de ser favorecido. (No mayor a 30 días en relación con la fecha de cierre del proceso).
- Propuesta económica. El valor total de la oferta económica debe presentarse sin decimales, en dado caso se debe aproximar al peso. La Empresa se reserva el derecho de realizar la corrección aritmética de las cifras contenidas en la propuesta si hay lugar a ello y tomará el valor que resulte de la aplicación de los valores unitarios sin IVA incluidos en la propuesta. Este valor se tendrá en cuenta tanto para la evaluación como para la adjudicación. En caso de discrepancia entre el precio unitario y el total regirá el segundo.

La oferta económica debe elaborarse en consonancia con las disposiciones legales y normativas vigentes en materia tributaria.

- Fotocopia Legible de la Tarjeta Profesional del Contador y Revisor Fiscal (en aquellos casos en que lo establezca la Ley) con su respectivo certificado de vigencia

de inscripción y de antecedentes disciplinarios, fiscales y penales vigente a la fecha de cierre del presente proceso.

- Certificado del Revisor Fiscal del proponente en el que se certifiquen los siguientes indicadores: MARGEN OPERACIONAL, ROA, LIQUIDEZ y RELACIÓN DE SOLVENCIA **TOTAL** para las vigencias 2011 y 2012. El cumplimiento de los indicadores es una condición habilitante para ponderar la propuesta. En caso de personas naturales la certificación debe ser expedida por el Contador correspondiente.

Los Indicadores Financieros se entenderán así:

A. MARGEN OPERACIONAL = UTILIDAD OPERACIONAL / VENTAS NETAS.

LA CAJA habilitará al proponente que presente un MARGEN OPERACIONAL igual o superior al **20%**.

B. RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA) = UTILIDAD NETA / ACTIVO TOTAL.

La CAJA habilitará al proponente que certifique un **ROA** igual o superior al 15%.

C. LIQUIDEZ = ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE.

La CAJA habilitará al proponente que certifique liquidez igual o superior a 1.5 veces.

D. RELACIÓN DE SOLVENCIA TOTAL = Valor del patrimonio técnico, dividido por el valor de los activos ponderados por nivel de riesgo crediticio y de mercado. Esta relación se expresa en términos porcentuales. La relación de solvencia total mínima será del nueve por ciento (9%).

Otros aspectos a tener en cuenta:

- La firma del Revisor Fiscal, NO sustituirá la firma del Contador quien prepara y certifica los Estados Financieros.
- Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal, los Estados Financieros así como toda la información financiera relacionada con anterioridad, debe ser presentada por cada uno de los integrantes del Consorcio o la Unión Temporal, reuniendo la totalidad de los requisitos exigidos anteriormente. Para la verificación de los indicadores financieros se tomará el indicador de cada uno de las entidades miembros del consorcio o Unión Temporal y se sumarán de forma ponderada teniendo en cuenta su porcentaje de participación para las vigencias 2011 y 2012.
- Los demás que se consideren, de acuerdo a la naturaleza y objeto a contratar, necesarios para demostrar las condiciones financieras.

c) Documentos técnicos mínimos: La documentación de carácter técnico de verificación contendrá, como mínimo:

El proponente deberá anexar certificaciones de la sociedad calificadora de riesgo debidamente aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que acredite que la entidad fiduciaria tiene la máxima calificación (AAA o Equivalentes) en:

- Riesgo de contraparte,
- Fortaleza en la administración de portafolios y/o en administración de activos de inversión.
- Riesgo Crediticio de Fondo de Inversión Colectivo.

Las entidades que no se encuentren actualmente calificadas no serán tenidas en cuenta para efectos de verificación y evaluación. Estas calificaciones deberán mantenerse por el término de ejecución del Contrato.

- Certificaciones de experiencia. Para cumplir con este requisito, el proponente debe anexar con la propuesta certificaciones de contratos o transacciones comerciales ejecutados y/o en ejecución, máximo **cinco (5) certificaciones** y diligenciar el Anexo determinado para tal fin, cuyo objeto sea igual o similar al objeto del correspondiente proceso de selección, durante los **CINCO (5) años** anteriores a la fecha de cierre del proceso, cuyo valor total sea **97.402,59 smmlv**, cuyo grado de cumplimiento sea excelente, bueno o satisfactorio o cualquier otra calificación similar.

Para los contratos o transacciones comerciales en ejecución, la certificación debe contener el porcentaje y/o valor ejecutado. El valor ejecutado debe ser igual o superior al 50% del valor total contratado, a la fecha de cierre del proceso.

Si las certificaciones involucran otros servicios diferentes a los que se exigen en el proceso como objetos certificados, debe discriminarse el valor correspondiente a éstos, de lo contrario la certificación no podrá ser tenida en cuenta.

Las certificaciones deben ser emitidas por clientes del oferente, con los requerimientos descritos a continuación:

- Objeto del contrato.
- Fecha de inicio.
- Fecha de terminación.
- Valor del contrato.
- Calidad del servicio.
- Porcentaje de participación del proponente en caso de que haya sido ejecutado en unión temporal o consorcio.

Si la certificación no indica el porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal, se deberá solicitar que se anexe documento idóneo que lo acredite (se entiende por documento idóneo la copia del documento de asociación en consorcio o unión temporal suscrito para la celebración del contrato que se requiere validar, o la copia del contrato donde se indique lo anterior).

La Empresa se reserva el derecho de verificar la información aportada.

- **Propuesta técnica**, El oferente debe ofertar todas las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, establecidas en el Anexo No. 2.

d) EVALUACION Y CALIFICACION DE LAS PROPUESTAS

Se realizara la evaluación y calificación de las ofertas teniendo en cuenta el anterior costo beneficio **PARA OBTENER LA OFERTA MAS FAVORABLE** sobre un total de **CIEN (100) PUNTOS**, de la siguiente manera.

CRITERIO	FACTOR	PUNTAJE
PRECIO	MENOR PROPUESTA ECONOMICA	80

TECNICOS ADICIONALES	CERTIFICACION ISO 9001:2008	20
TOTAL		100

(i) PRECIO (80 PUNTOS)

La Evaluación Económica se realizara asignando el mayor puntaje (80 puntos) a la oferta económica con el precio más bajo, de acuerdo cuadro CONSOLIDADO GENERAL, con el VALOR TOTAL DE LA OFERTA, que se presente en el **ANEXO 3**, propuesta económica, el cual debe incluir todos los costos DIRECTOS E INDIRECTOS e IMPUESTOS DE LEY, en la adquisición del bien de acuerdo a las especificaciones técnicas; a los demás se le asignará puntaje en forma descendente de acuerdo con la siguiente formula

$$P = (80 * A) / B$$

A= Oferta económica con el precio más bajo.

B= Oferta hábil a evaluar

*Las propuestas que superen el presupuesto oficial no serán evaluadas.

(ii) TECNICOS ADICIONALES (20 PUNTOS)

Se otorgará puntaje adicional de (20 puntos) a la Entidad fiduciaria que acredite estar certificado bajo la Norma ISO 9001:2008; lo anterior pretendiendo que todos los elementos de administración de calidad con los que la empresa debe contar para tener un sistema efectivo que le permita administrar y mejorar la calidad de sus productos o servicios.

VII. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

En desarrollo de lo señalado en el Manual Interno de Contratación, y con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la Entidad, como sustento y justificación de los factores de selección adoptados para el proceso de selección se procede a realizar el estudio de riesgos de la futura contratación, su tipificación, estimación y asignación, teniendo en cuenta la ocurrencia de los mismos en la contratación que por el mismo objeto se llevaron a cabo en la Entidad y las que operan en el mercado.

Se precisa que salvo las situaciones específicamente mencionados en el presente numeral y como principio general, EL CONTRATISTA como experto de negocio y como especialista, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la contratación. Por lo tanto deberá asumir los riesgos asociados a su tipo de actividad ordinaria que sean previsibles, así mismo, asumirá aquellos riesgos propios de su actividad empresarial y de persona natural o jurídica que tiene que cumplir con determinadas cargas y deberes frente al Estado y la Sociedad. En consecuencia, CAPROVIMPO no estará obligada a reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.

CLASE	RIESGO	DEFINICIÓN	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALOR DEL RIESGO	ASIGNACIÓN		PLAN DE MANEJO
						Entidad	Contratista	
I. RIESGO OPERACIONAL	Riesgo de calidad del equipo de trabajo	Está asociado con el equipo de trabajo insuficiente y falta de idoneidad del personal	Moderado	Posible	6		X	Objetivo: Evitar el riesgo mediante la revisión de las hojas de vida y experiencia del equipo de trabajo conforme a lo establecido en el documento de condiciones de participación y verificación constante de la calidad en la ejecución del contrato.
	Riesgo de mala calidad en la prestación del servicio	Está relacionado con los errores o defectos en la prestación del servicio, que no permitan la consecución de los resultados esperados con la futura contratación	Probable	Moderado	7		X	Objetivo: Evitar el riesgo mediante la incorporación de personal calificado, tiempos de ejecución y la implantación de sistemas de control de calidad de procedimientos asociados a la ejecución del objeto contractual conforme a la normatividad vigente en cada una de las materias.
	Riesgo de demoras en aprobación	Esta referido a los mayores tiempos en la ejecución del contrato por demoras en la aprobación de las actividades requeridas.	Improbable	Menor	4	X		Nombramiento de un grupo interdisciplinario de supervisión con capacidad de respuesta y entrega de productos por parte del contratista en forma oportuna con los soportes necesarios para ser aprobados por la Supervisión
	Riesgo cargas adicionales	Esta referido a las cargas adicionales o modificación al contenido del componente obligacional	Probable	Moderado	7	X	X	Objetivo: Prevención riesgo mediante el seguimiento a los entregables establecidos en el anexo técnico y al alcance objeto
II. RIESGOS ECONÓMICOS	Riesgos de variación de precios	Está relacionado con los mayores costos para el desarrollo del objeto contractual, producto de la variación de precios en el mercado de trabajo o en los insumos requeridos para la prestación del servicio, obra, o bien adquirido	Improbable	Menor	4		X	Objetivo: Prevención riesgo mediante la verificación de las condiciones de mercado y, la contratación previa del recurso humano o de los insumos requeridos para la ejecución contractual.
	Riesgo mayor costo	Está relacionado con los mayores costos para el desarrollo de la actividad contractual, producto de mayores requerimientos de personal o insumos para su desarrollo	Improbable	Menor	4		X	Objetivo: Prevención mediante la evaluación previa y con el ofrecimiento de todos los aspectos o factores que puedan incidir en el desarrollo de la ejecución del contrato.
III. RIESGO REGULATORIO	Riesgo por normatividad	Está asociado a los diferentes aspectos que puede afectar la ejecución del objeto contractual por cambio en la normatividad en cada una de las áreas asociadas al proceso contractual.	Raro	Moderado	4	X	X	Objetivo: Mitigación mediante el conocimiento previo de normas regulatorias y, de las posibles modificaciones normativas que se puedan implementar por el Congreso o por el Gobierno Nacional.
IV. RIESGO TECNOLÓGICO	Riesgo a nuevos desarrollos tecnológicos que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato así como la obsolescencia tecnológica.	Se refiere al advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato así como la obsolescencia tecnológica.	Improbable	Menor	4	X	X	Objetivo: Prevención mediante la evaluación previa y con el ofrecimiento de todos los aspectos o factores que puedan incidir en el desarrollo de la ejecución del contrato.
V. RIESGO AMBIENTAL	Riesgo a la falta de aplicación de los planes ambientales	Se refiere a las obligaciones que emanan de los planes de manejo ambiental cuando durante la ejecución del contrato se configuren pasivos ambientales causados por el incumplimiento o mala gestión del plan de manejo ambiental o el costo de las obligaciones ambientales resulte superior al estimado no siendo imputable a la partes.	Improbable	Menor	4	X		Objetivo: Prevención mediante la evaluación previa y con el ofrecimiento de todos los aspectos o factores que puedan incidir en el desarrollo de la ejecución del contrato y en el cumplimiento de las obligaciones definidas en el Plan de Manejo Ambiental, se puede prever que ocurrirá remotamente.

VIII. EXIGENCIAS DE MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR

8.1. Suficiencia de la garantía de seriedad de la oferta: Para la participación en el proceso de selección se le exigirá a los proponentes la constitución de una garantía que ampare la seriedad de los ofrecimientos que realice.

“La garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato y su valor debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor de la oferta”.

Se recomienda que se solicite al contratista, constituir una póliza de suficiencia de la garantía de seriedad de la oferta, expedida por una compañía de seguros o Entidad Bancaria legalmente autorizada para ello, con el fin de amparar la seriedad de los ofrecimientos que realice el proponente, a saber:

“El proponente deberá constituir y presentar a favor de LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA – CAPROVIMPO, la garantía de seriedad de la oferta, representada en póliza expedida por una compañía de seguros o garantía de entidad financiera legalmente establecida en Colombia, por un valor equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del presupuesto oficial estimado, con vigencia a partir de la presentación de la oferta y hasta la fecha de aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato, de acuerdo con el cronograma de actividades del proceso de selección y de conformidad con lo establecido en el régimen de garantías previsto para la contratación pública”.

Cuando la oferta la presente un consorcio o unión temporal o contrato de asociación futura, la garantía debe ser tomada a nombre del consorcio, unión temporal, contrato de asociación futura o sus integrantes.

Si la garantía de seriedad no se constituye por el monto requerido o su vigencia resulta insuficiente o no viene suscrita por el tomador, LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA – CAPROVIMPO, dentro de un término máximo de **DOS (2) DÍAS**, requerirá por escrito al oferente para que presente el documento aclarado; si el oferente no lo presenta oportunamente y en la forma debida, la Entidad se abstendrá de estudiar la oferta y la misma será rechazada.

La suficiencia de esta garantía será verificada por la entidad contratante al momento de la evaluación de las propuestas.

De conformidad con lo establecido en el régimen de garantías previsto para la contratación pública, la suficiencia de la garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.
- El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las propuestas.

NOTA: Cuando la oferta es presentada por un proponente plural, como Unión Temporal, Consorcio o Promesa de Sociedad futura, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.

Garantía de cumplimiento:

El Contratista deberá constituir una póliza de garantía, expedida por una compañía de seguros o Entidad Bancaria legalmente autorizada para ello, con el fin de cubrir todas las obligaciones que surjan del contrato a celebrar, con los siguientes amparos:

1. CUMPLIMIENTO: por un monto equivalente al veinte (20%) del monto estimado de los recursos que le serán entregados para su manejo, con vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más.

2). CALIDAD DEL SERVICIO: por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del monto estimado de los recursos que le serán entregados para su manejo, con vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más.

3). PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES: Por un monto equivalente al cinco por ciento (5%) del monto estimado de los recursos que le serán entregados para su manejo, con vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y tres (3) años más. Debe presentar copia de la Póliza de Fidelidad Acompañada de la certificación de la Compañía aseguradora que acredite su Vigencia.

POLIZA DE INFIDELIDAD Y RIESGOS FINANCIEROS IRF: Por un monto equivalente al cincuenta y cinco por ciento (55%) del monto estimado de los recursos que le serán entregados para su manejo, con vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más. El Administrador de los Recursos se obliga a constituir y mantener vigente durante toda la vigencia del Contrato, mientras administre los recursos, una Póliza de Infidelidad y Riesgos Financieros. Esta garantía debe estar constituida para amparar los recursos que administre el Oferente seleccionado y debe amparar los siguientes riesgos:

- Actos de falta de honradez, fraudulentos o dolosos y en general actos de infidelidad de los empleados o subcontratistas del Administrador de los Recursos;
- Hurto y hurto calificado, engaño, daño, malversación, estafa, extravío o desaparición de dichos bienes incluyendo los que se produzcan por razón del Administrador de los Recursos o sean objeto de movilización o transporte; y Falsificación o adulteración de documentos.

PARÁGRAFO: En todo caso, la anterior garantía se entenderá vigente hasta la liquidación del contrato y la prolongación de sus efectos, y no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. La Garantía requiere para su validez de la aprobación por parte de LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

IX. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO

1. Diligenciamiento de la hoja de vida de la Función Pública, para personas naturales o jurídicas, según sea el caso. (Formato establecido por el Departamento Administrativo de la Función Pública).
2. En caso de ser persona jurídica, anexar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario. La constitución de la sociedad no podrá ser inferior a UN (1) AÑO anterior a la fecha del presente estudio previo.
3. En caso de ser persona jurídica, se debe anexar acta del ente competente, o extracto de la misma en la que se autorice al representante legal para presentar oferta y suscribir contrato, en caso de que tenga limitaciones estatutarias.
4. En caso de ser persona jurídica, anexar certificado expedido por el representante legal y contador y/o revisor fiscal sobre cumplimiento en los últimos seis(6) meses, por concepto de aportes al sistema de seguridad social (EPS, AFP, ARL) y parafiscales (SENA, ICBF, y Caja de Compensación).
5. Para personas naturales, anexar los soportes de afiliación al sistema de seguridad social integral (Pensión y salud).
6. Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT), cuya actividad económica esté acorde al objeto del contrato a celebrar.
7. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien suscribirá el contrato.

8. Diligenciar el formulario "Conocimiento del cliente" CAPROVIMPO, ubicado en la página web: <http://www.caprovimpo.gov.co/Contratacion/Formularios> (persona natural y/o jurídica según sea el caso), adjuntando los soportes respectivos.
9. Certificación bancaria con fecha de expedición no superior a 30 días, mediante la cual se indique como mínimo: Vigencia de la cuenta; número de cuenta; clase de cuenta y; nombre del cuentahabiente. Lo anterior, con el fin de que la Caja consigne el valor de los pagos correspondientes a la ejecución del contrato.
10. Declaración de renta
11. Certificado de ingresos y retenciones
12. Estados financieros actualizados de los dos últimos periodos gravables
13. Los demás que se requieran para tal fin, serán establecidos por el Grupo de Contratación.

GRUPO DE CONTRATACIÓN

Proyectó y elaboró (Firma)	Revisó y Aprobó (Firma)	Aprobó (Firma)
Nombre LUIS MIGUEL UNIBIO FRANCO	Nombre JANEFRIEND CAROLINA DUCUARA GRANADOS	Nombre RICARDO WILLIAM BENDEVK ACEVEDO
Profesional Grupo Contratación	Profesional de Defensa – Grupo de Contratación	Subgerente Administrativo (a)



Portal web. www.caprovimpo.gov.co

E mail. cpvmp@caprovimpo.gov.co



Edificamos sueños con el corazón!