

RESOLUCIÓN Nro.176

1 de 14

NOVIEMBRE 23 de 2018

"Por medio de la cual se adiciona un procedimiento especial al Capítulo IV "De los Procesos y Procedimientos Especiales" de la Resolución 281 del 26 de diciembre de 2013 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación" del Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas"

El Director del Instituto de Desarrollo Municipal, en uso de sus facultades y en virtud a lo establecido por la Ley 80 de 1993 modificada por la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y en especial lo señalado en el último inciso del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 209 establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de la igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas fue creado mediante Decreto No 275 de 2001, del 26 de septiembre de 2001, conformándose como un como establecimiento público de carácter municipal, persona jurídica de derecho público, descentralizado, dotado de economía administrativa, personería jurídica y patrimonio independiente, sujeto de los derechos inherentes a las personas jurídicas de derecho público de acuerdo con las normas generales y le corresponde como organismo descentralizado del municipio de Dosquebradas atender la función pública comprendida dentro de su objeto.

Que dentro de su misión esta el "Promover la Inversión y el Desarrollo sectorial en materia de Vivienda e Infraestructura, con miras a estimular el desarrollo económico y social del Municipio, enmarcado en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plan de Desarrollo" visionándose para el año 2020 a que el Municipio de Dosquebradas tenga una mayor cobertura en la solución de las necesidades de vivienda de su población, en materia de Vivienda y Desarrollo Urbanístico.

Que su objetivo principal es propender por el desarrollo municipal, tanto en materia de vivienda como en materia urbanística y en especial, en cuanto a la vivienda, en satisfacer tales necesidades en las zonas urbanas y rurales del municipio de Dosquebradas, mediante la promoción de organizaciones de vivienda de carácter asociativo, el apoyo institucional y técnico, la financiación y el estímulo a la adquisición y mejora de vivienda de interés social en programas y proyectos realizados directamente o en coordinación con otras instituciones privadas y públicas.

Que mediante Consejo Directivo del 10 de enero del 2018 se autorizó reglamentar lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, que en sus últimos incisos establece que **"En el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente ley y en la Ley 142 de 1994. Igualmente las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las**

limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993". (Resaltado fuera de texto).

3 de 14

Que es clara la norma al señalar que, en los proyectos de vivienda de interés prioritario o interés social, la celebración de contratos relacionados de manera expresa para tal fin, se sujetan a las disposiciones generales y del derecho comercial y no están sujetas a las disposiciones del Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública, salvo en lo que la misma ley disponga.

Que teniendo en cuenta que el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas es el Gestor de la política pública de vivienda en el Municipio, requiere para cumplir con esta labor de unos procedimientos especiales para seleccionar al aliado estratégico y al ejecutor de los proyectos de vivienda a realizar (tanto cuantitativo como cualitativo) que permitan darle cabal cumplimiento a los principios de la contratación estatal tales como la transparencia, pluralidad de oferentes y la publicidad, siendo más ágiles y eficaces tales procesos contractuales.

Que mediante la Resolución 281 del 26 de diciembre de 2013, el Instituto adoptó el manual de Contratación de la entidad con el cual se ha regulado los procesos contractuales en la entidad.

Que pese a ello, se ha considerado necesario incorporar y adecuar estos principios y procedimientos generales que se deben cumplir para los diferentes procesos de contratación, como un instrumento dinámico, ágil y que haga efectivas las relaciones contractuales de acuerdo con las políticas, estrategias y directrices trazadas por la administración del instituto, con el fin de contar con una normatividad básica cuyo objetivo es el del desarrollo de los proyectos de vivienda de interés prioritario o interés social, y la celebración de contratos relacionados de manera expresa para tal fin, con las mejores condiciones económicas y con los más altos estándares de calidad y confiabilidad.

Que es a su vez necesario expedir las disposiciones y orientaciones básicas, así como los procedimientos especiales con base en los cuales se desarrollara la actividad de contratación del instituto en cuanto a los proyectos de vivienda.

4 de 14

Que el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas, en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: **ADICIÓNENSE** un procedimiento especial al Capítulo IV "De los Procesos y Procedimientos Especiales" de la Resolución 281 del 26 de diciembre de 2013 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación" del Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas, el cual quedará de la siguiente manera:

MODALIDADES DE LAS CONTRATACIONES PARA ESCOGENCIA DE ALIADO ESTRATÉGICO Y/O EJECUTOR DE OBRAS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL TANTO PARA INTERVENCIONES CUANTITATIVAS COMO CUALITATIVAS (ARTÍCULO 36 DE LA LEY 388 DE 1997): De conformidad con la naturaleza jurídica de la entidad, y frente a sus actividades misionales referidas al desarrollo de proyectos de vivienda prioritaria o de interés social tanto en vivienda nueva (Cuantitativa) como de mejoramiento de vivienda (Cualitativa), se deben acoger las siguientes modalidades de contratación:

- a. **INVITACION PÚBLICA:** Corresponde a la forma de escogencia objetiva prevista para los casos en que por la cuantía el proyecto de vivienda a desarrollar, sea superior a 25.600 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).
- b. **CONVOCATORIA PÚBLICA:** La selección de contratista se realizará mediante esta forma cuando el valor de la actividad contractual a convenir sea superior a 1 salario mínimo mensual legal vigentes

(SMMLV) e inferior a 25.600 salarios mínimos mensuales vigentes (SMMLV). Salvo las excepciones contempladas en el presente manual de Contratación.

5 de 14

- c. **CONTRATACIÓN DIRECTA:** Modalidad mediante el cual la Empresa, escoge a sus contratistas sin que haya necesidad de la presentación de varias ofertas. La selección de contratista se realizará mediante esta forma sin importar su cuantía, se podrá aplicar esta modalidad cuando: 1) Cuando se celebren contratos o convenios inter- administrativos; es decir entre entidades estatales para el desarrollo de tales proyectos y 2) cuando la iniciativa del proyecto de vivienda sea del privado y pretenda la participación del instituto en su desarrollo, cualquiera que sea la participación de la entidad en su ejecución.

PROCEDIMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LAS MODALIDADES DE LAS CONTRATACIONES PARA ESCOGENCIA DE ALIADO ESTRATÉGICO Y/O EJECUTOR DE OBRAS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y SOCIAL TANTO PARA INTERVENCIONES CUANTITATIVAS COMO CUALITATIVAS (ARTÍCULO 35 DE LA LEY 388 DE 1997:

- LA INVITACIÓN PÚBLICA

Cuando la Empresa desarrolle procesos de escogencia utilizando la invitación pública, deberá tener en cuenta las disposiciones comunes en cuanto a la etapa de planeación y precontractual indicadas en el manual de contratación de la entidad.

Se deberá elaborar unos Pliegos de Condiciones, que son considerados como un acto administrativo de obligatorio cumplimiento para los procesos de escogencia del instituto y sus proponentes; y, su contenido servirá para interpretar las especificaciones y obligaciones que se estipulen para la actividad contractual, una vez se haya escogido al contratista.

Los Pliegos de Condiciones que elabore la entidad, deberán contener sin perjuicio de la información específica que para cada caso en particular se estime necesaria, los siguientes aspectos:

- A. El objeto y presupuesto oficial establecido para la actividad contractual.*
- B. El cronograma del proceso.*
- C. Las características técnicas, condiciones de costo y calidad de los bienes, obras o servicios que se requieren; y, los requisitos para proponer.*
- D. Los requisitos para proponer y las condiciones mínimas exigidas.*
- E. La fecha y hora para la apertura y cierre.*
- F. La forma como deben presentarse y entregarse las propuestas y la posibilidad de presentar propuestas parciales y alternativas.*
- G. Los factores de escogencia de la oferta, la evaluación y ponderación matemática precisa y detallada de los mismos; y, los criterios de desempate establecidos.*
- H. Los requisitos o documentos necesarios para la comparación de las ofertas presentadas para la futura contratación.*
- I. La inscripción en el Registro Único de Proponentes cuando se trate de contratos de obra, consultoría, compraventa y suministro de bienes muebles.*
- J. El término de validez de la propuesta y los términos y condiciones de la garantía de seriedad de la misma.*
- K. Las condiciones contractuales y la forma de pago de la actividad contractual.*
- L. Las reglas claras, objetivas, justas y completas que permitan una escogencia adecuada y eviten la declaratoria de desierto de la licitación o concurso.*
- M. Los documentos que debe contener la propuesta en relación con el proponente, en relación con el objeto del proceso contractual; y, los demás documentos que sean necesarios, sin perjuicio de lo establecido por la ley.*

- N. Se definirá el plazo para la liquidación del contrato, cuando a ello hubiere lugar, teniendo en cuenta su objeto, naturaleza y cuantía.*
- O. Las demás que sean necesarias.*

PROCEDIMIENTO PARA LA INVITACIÓN PÚBLICA: El instituto adelantará esta forma de escogencia, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- 1. Se dará estricta aplicación a los requerimientos de planeación y precontractuales para las formas de escogencia establecidas en el manual de contratación.*
- 2. Todas las actividades que se desarrollen en esta forma de escogencia, se publicarán en la página electrónica SECOP, el mismo día en que se realicen o a más tardar al día hábil siguiente.*
- 3. Se informará a todas las personas interesadas en estas formas de escogencia, los datos del correo electrónico para facilitarles la interacción con la entidad.*
- 4. Antes de publicarse por parte del instituto los pre-pliegos de condiciones, deberá fijarse un aviso electrónico de convocatoria pública en SECOP, anunciando el proceso que se va a desarrollar.*
- 5. Los pre-pliegos de condiciones, los análisis o estudios previos, las especificaciones técnicas y otros documentos de importancia para el desarrollo del proceso de escogencia, deberán publicarse por espacio de cinco (5) días hábiles, en la página web del SECOP.*
- 6. Las personas interesadas en la invitación podrán presentar dentro del término estipulado para la publicación, observaciones o recomendaciones sobre los pre-pliegos de condiciones y sobre los otros documentos que se hayan publicado con respecto al proceso de escogencia; ya sea en forma escrita en las instalaciones del instituto o por el medio electrónico mediante el cual interactúan con la*

entidad. De igual forma dentro de este mismo término de publicación, podrán allegar las sugerencias relacionadas con la tipificación, asignación y cuantificación de los riesgos que puedan establecerse para la actividad contractual.

8 de 14

- 7. El instituto estipulará el tiempo que crea conveniente para evaluar las observaciones o recomendaciones que sean presentadas por las personas interesadas en los procesos que se realicen a través de esta forma de escogencia.*
- 8. En congruencia con el cronograma establecido, el instituto mediante acto administrativo, dispondrá la apertura del proceso de escogencia de Invitación Pública, la cual será publicada a través de los medios electrónicos indicados y que contendrá aspectos tales como: objeto de la contratación; cronograma establecido para el proceso de invitación; lugar y medios donde los interesados puedan consultar todo lo relacionado con la documentación que requiere el proceso, los que deberán quedar disponibles desde el día de la apertura de la invitación pública; el certificado de disponibilidad presupuestal; y, los demás asuntos que la entidad considere necesarios para el buen desarrollo del proceso de escogencia.*
- 9. Para garantizar el cumplimiento de los principios constitucionales de transparencia y publicación, el instituto en la misma fecha en que disponga la apertura a la Invitación Pública, publicará en su página electrónica, todo lo relacionado con los pliegos de condiciones definitivos, las respuestas dadas a las observaciones o recomendaciones que presentaron las personas interesadas a los pre-pliegos, la minuta del contrato que se pretende suscribir y los formatos y datos indispensables para que los proponentes den a conocer sus ofertas a la entidad.*
- 10. Las personas interesadas en la invitación harán llegar sus propuestas dentro del tiempo estipulado en los pliegos de*

condiciones; sin embargo, este tiempo podrá ampliarse cuando el instituto lo considere necesario.

- 11. La diligencia de cierre del proceso y apertura de las propuestas se realizará en la fecha y hora en que lo indican los pliegos de condiciones, audiencia en la que se levantará el acta respectiva para dejar constancia del cumplimiento del término o plazo estipulado para la invitación, verificando la hora exacta del cierre del proceso selectivo, de acuerdo con la hora estipulada en los pliegos de condiciones; del registro de los asistentes a la audiencia; de la cantidad de propuestas que fueron presentadas, dando a conocer a los asistentes el nombre del respectivo proponente, el número de folios que contiene cada una de ellas y la información sobre las garantías de seriedad presentadas. El acta en mención deberá ser firmada por todas las personas que participaron en la audiencia y se publicará en la página web del SECOP.*
- 12. El Comité de Evaluación designado por el director del instituto, realizará la evaluación de las propuestas presentadas, de acuerdo con los criterios estipulados en el pliego de condiciones y presentará un informe escrito y detallado del resultado de la evaluación, dando a conocer los asuntos que deben subsanarse y los documentos que deberán aportarse por parte de uno o varios de los proponentes, así como las recomendaciones para adjudicar o declarar desierta la invitación. El informe rendido por los miembros del comité de evaluación, se publicará en la página web de la Entidad y se correrá traslado del mismo por el término de dos (2) días hábiles a los proponentes, para que presenten dentro de este tiempo, las observaciones que estimen pertinentes, aporten los documentos requeridos y subsanen los aspectos señalados; así mismo tendrán a su disposición las demás ofertas presentadas en la entidad.*
- 13. Para la adjudicación de contratos a través del procedimiento de Invitación Pública, El instituto expedirá un acto administrativo debidamente motivado, en el que dará igualmente respuesta a las*

observaciones que fueron presentadas por los proponentes al informe del comité de evaluación y señalará las decisiones que se tomaron sobre la adjudicación. En el caso que se utilice la posibilidad de encargo fiduciario a través de documento oficial de la Entidad se comunicara a la Fiducia la oferta seleccionada para proceder con los tramites contractuales necesarios.

10 de 14

- LA CONVOCATORIA PÚBLICA

Para desarrollar esta forma de escogencia, el instituto tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- 1. Todas las actividades que se desarrollen en esta forma de escogencia, se publicarán en la página electrónica del SECOP, el mismo día en que se realicen o a más tardar al día hábil siguiente.*
- 2. Se informará a todas las personas interesadas en estas formas de escogencia, los datos del correo electrónico para facilitarles la interacción con la entidad a través de la convocatoria.*
- 3. El documento de convocatoria, los análisis o estudios previos, las especificaciones técnicas y otros documentos de importancia para el desarrollo del proceso de escogencia, deberán publicarse por espacio de mínimo dos (2) días hábiles, en la página web del SECOP.*
- 4. Las personas interesadas en la invitación podrán presentar dentro del término estipulado para la publicación, observaciones o recomendaciones sobre el documento de convocatoria y sobre los otros documentos que se hayan publicado con respecto al proceso de escogencia; ya sea en forma escrita en las instalaciones del instituto o por el medio electrónico mediante el cual interactúan con la entidad. De igual forma dentro de este mismo término de publicación, podrán allegar las sugerencias relacionadas con la tipificación, asignación y cuantificación de los riesgos que puedan establecerse para la actividad contractual.*

5. *El instituto estipulará el tiempo que crea conveniente para evaluar las observaciones o recomendaciones que sean presentadas por las personas interesadas en los procesos que se realicen a través de esta forma de escogencia.*
6. *En congruencia con el cronograma establecido, el instituto dispondrá la apertura del proceso de escogencia de Convocatoria Pública, la cual será publicada a través de los medios electrónicos indicados y que contendrá aspectos tales como: objeto de la contratación; cronograma establecido para el proceso de invitación; lugar y medios donde los interesados puedan consultar todo lo relacionado con la documentación que requiere el proceso, los que deberán quedar disponibles desde el día de la apertura de la invitación pública; el certificado de disponibilidad presupuestal; y, los demás asuntos que la entidad considere necesarios para el buen desarrollo del proceso de escogencia.*
7. *Para garantizar el cumplimiento de los principios constitucionales de transparencia y publicación, el instituto en la misma fecha en que disponga la apertura a la Convocatoria Pública, publicará en su página electrónica del SECOP, todo lo relacionado con la convocatoria, las respuestas dadas a las observaciones o recomendaciones que presentaron las personas interesadas, la minuta del contrato que se pretende suscribir y los formatos y datos indispensables para que los proponentes den a conocer sus ofertas a la entidad.*
8. *Las personas interesadas en la invitación harán llegar sus propuestas dentro del tiempo estipulado en la convocatoria; sin embargo, este tiempo podrá ampliarse cuando el instituto lo considere necesario.*
9. *La diligencia de cierre del proceso y apertura de las propuestas se realizará en la fecha y hora en que lo indica la convocatoria, audiencia en la que se levantará el acta respectiva para dejar*

constancia del cumplimiento del término o plazo estipulado para la invitación, verificando la hora exacta del cierre del proceso selectivo, de acuerdo con la hora estipulada en los pliegos de condiciones; del registro de los asistentes a la audiencia; de la cantidad de propuestas que fueron presentadas, dando a conocer a los asistentes el nombre del respectivo proponente, el número de folios que contiene cada una de ellas y la información sobre las garantías de seriedad presentadas. El acta en mención deberá ser firmada por todas las personas que participaron en la audiencia y se publicará en la página web del SECOP.

12 de 14

10. *El Comité de Evaluación designado por el director del instituto, realizará la evaluación de las propuestas presentadas, de acuerdo con los criterios estipulados en el pliego de condiciones y presentará un informe escrito y detallado del resultado de la evaluación, dando a conocer los asuntos que deben subsanarse y los documentos que deberán aportarse por parte de uno o varios de los proponentes, así como las recomendaciones para adjudicar o declarar desierta la invitación. El informe rendido por los miembros del comité de evaluación, se publicará en la página web del SECOP y se correrá traslado del mismo por el término de un (1) día hábil a los proponentes, para que presenten dentro de este tiempo, las observaciones que estimen pertinentes, aporten los documentos requeridos y subsanen los aspectos señalados; así mismo tendrán a su disposición las demás ofertas presentadas en la entidad.*

Para la adjudicación de contratos a través del procedimiento de Convocatoria Pública, El instituto expedirá un acto administrativo debidamente motivado, en el que dará igualmente respuesta a las observaciones que fueron presentadas por los proponentes al informe del comité de evaluación y señalará las decisiones que se tomaron sobre la adjudicación o en el caso que se utilice la posibilidad de encargo fiduciario a través de documento oficial de la Entidad se comunicara a la Fiducia la oferta seleccionada para proceder con los tramites contractuales necesarios.

- LA CONTRATACIÓN DIRECTA

El Instituto realizará el siguiente trámite para desarrollar esta forma de escogencia:

- 1. Se dará estricta aplicación a los requerimientos de planeación y precontractuales para las formas de escogencia establecidas en el manual de contratación.*
- 2. El instituto, previo a la iniciación del procedimiento para la suscripción del respectivo contrato elaborara Estudio Previo en el que: se señale el objeto a contratar, se justifique la causal de Invitación directa invocada, se determinen las condiciones de experiencia e idoneidad mínimas requeridas para quien desarrolle el objeto a contratar.*
- 3. El instituto extenderá invitación a la persona que esté en capacidad para ejecutar la actividad contractual; teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes, obras o servicios que se requiera contratar, el objeto y los fines de la contratación. En la invitación se estipularán aspectos tales como: El nombre de la persona interesada; el objeto de la actividad contractual; los detalles específicos de cómo se desarrollará la actividad; los términos para la ejecución del contrato; las garantías que se deben constituir (cuando a ello hubiere lugar); el costo del contrato y en qué forma se pagará; los requisitos indispensables para la presentación de ofertas; el plazo para ofertar y los términos para la formalización y legalización de la contratación.*
- 4. El instituto, confirmará y constatará la capacidad de la persona interesada en la ejecución de la actividad contractual.*

5. *Comprobada la capacidad del oferente, la entidad notificará por escrito sobre la decisión, a la persona favorecida con la adjudicación del contrato y sobre la obligación de iniciar con los trámites de formalización y legalización de la actividad.*

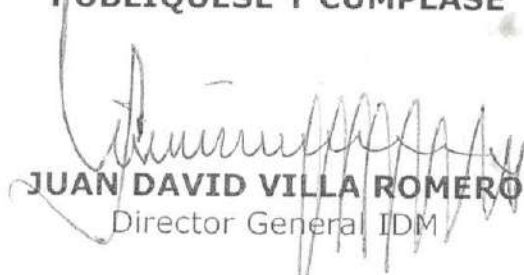
ENCARGO FIDUCIARIO: En cualquiera de estas modalidades se podrá, por parte de la entidad, constituir un patrimonio autónomo para el manejo de los recursos del proyecto, sin perjuicio de los controles que sobre el mismo debe realizar en cuanto a su debida y adecuada utilización.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las demás disposiciones de la Resolución 281 del 26 de diciembre de 2013 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación" del Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas" quedan tal y como fueron establecidas en tal acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación

Dada en Dosquebradas a los veintitrés (23) días del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JUAN DAVID VILLA ROMERO
Director General IDM

PROYECTÓ William Andrés Uribe Ramírez
Contratista

REVISÓ William Andrés Uribe Ramírez
Contratista

APROBÓ JUAN DAVID VILLA ROMERO
Director General.

Calle 50 N° 14-56 Barrio Los Naranjos
Dosquebradas - Risaralda
Código Postal: 661002
Teléfonos: 3228821 3225085
www.idm.gov.co
institucional@idm.gov.co



Municipio de
Dosquebradas

