



ACUERDO DE JUNTA No 005
Del 28 de febrero de 2013

Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, “FOMVIVIENDA”.

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA, “FOMVIVIENDA”, en uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las contenidas en el numeral 15 del artículo 22 de sus Estatutos, Decreto 023 del 20 de febrero de 2013 y,

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 85 de la Ley 489 de 1998 dispone: "Las empresas industriales y comerciales del Estado son organismos creados por la ley o autorizados por ésta que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado (...)"
2. Que el artículo 93 de la Ley 489 de 1998 dispone: "Los actos que expidan las empresas Industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado. Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales".
3. Que el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 estableció que: "Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal".
4. Que el Artículo 93 de la Ley 1474 de 2011. "DEL RÉGIMEN CONTRACTUAL DE LAS EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO, LAS SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA, SUS FILIALES Y EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN MAYORITARIA DEL ESTADO. Modifíquese el artículo [14](#) de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así: Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo [13](#) de la presente ley".
5. Qué la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA”, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Municipal dotada de autonomía administrativa, presupuestal, financiera y con patrimonio propio, con una participación de capital 100% público, de carácter no societaria.
6. Que la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, “FOMVIVIENDA”, tendrá como objeto social, gestar, promover, impulsar y ejecutar, directamente o a través de terceros bajo su control, todas las actividades comerciales y de servicios relacionados con vivienda nueva o usada, tales como construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación, financiación o



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



cofinanciación y legalización de títulos de viviendas, así como de asesoría y consultoría, relacionadas con el diseño, formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, planes, programas y proyectos de soluciones de vivienda de interés social y de interés prioritario, de conformidad con las definiciones de usos del suelo establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Armenia, Quindío, que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores. En cumplimiento de su objeto social, la Empresa podrá desarrollar cualquier tipo de actividad o negocio estratégico paralelo, complementario, alternativo o concurrente relacionado con su actividad comercial o de gestión económica. La prestación de sus servicios la realizará directamente o a través de terceros, o mediante convenios y alianzas público-privadas, siempre y cuando se demuestre válida y con soportes y estudios técnicos que son la mejor alternativa social, económica y financiera. En caso contrario deberá desarrollar e implementar todas las acciones necesarias para que el servicio se preste de manera directa, logrando que sea la mejor alternativa.

7. Qué para el cumplimiento de lo anterior, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", en el marco de la normatividad que le es aplicable, debe adecuar la contratación al esquema normativo que le permita desarrollar su actividad económica en términos competitivos, razón por la cual se hace necesario la expedición de un manual que dinamice, agilice y haga efectivas las relaciones contractuales de acuerdo con las estrategias trazadas por la administración de la Empresa.

8. Qué en merito a lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1º. - ADOPCIÓN DEL MANUAL DE CONTRATACIÓN: Adoptar el manual de contratación de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", de acuerdo con la justificación, metodología y marco legal que se describen a continuación.

1. JUSTIFICACIÓN

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA" en cumplimiento de su objeto social, su misión y visión y fortaleciendo el modelo de gestión municipal, es decir fortaleciendo el cumplimiento de los fines esenciales del Municipio de Armenia consagrados en la Constitución Política de Colombia ha participado y ejecutado diversos proyectos, de índole regional, por su competencia y celeridad en el desarrollo de procesos administrativos, contractuales y operativos celebrando convenios con otras entidades y aportando al cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

Desarrollando su objeto social y transformado en Empresa Industrial y Comercial del Estado, actualmente la Empresa con la competencia estatutaria, y ejerciendo su actividad comercial y de gestión económica, orientada a la creación de nuevas líneas de negocio, se pretende potencializar la capacidad administrativa, financiera y técnica de la organización, ante las oportunidades que se generan en su entorno enfocándolo al cumplimiento de su objeto organizacional y encaminándola a consolidarse como operador de macro-proyectos y proyectos estratégicos de vivienda y conexos a nivel nacional, departamental y local, que deban gestionarse por iniciativa pública o privada, comercializando productos y prestando servicios para el cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

Qué la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia tiene como objeto social, gestar, promover, impulsar y ejecutar, directamente o a través de terceros bajo su control, todas las actividades comerciales y de servicios relacionados con vivienda nueva o usada, tales como construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación, financiación o cofinanciación y



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



legalización de títulos de viviendas, así como de asesoría y consultoría, relacionadas con el diseño, formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, planes, programas y proyectos de soluciones de vivienda de interés social y de interés prioritario, de conformidad con las definiciones de usos del suelo establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Armenia, Quindío, que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores. En cumplimiento de su objeto social, la Empresa podrá desarrollar cualquier tipo de actividad o negocio estratégico paralelo, complementario, alternativo o concurrente relacionado con su actividad comercial o de gestión económica. La prestación de sus servicios la realizará directamente o a través de terceros, o mediante convenios y alianzas público-privadas, siempre y cuando se demuestre válida y con soportes y estudios técnicos que son la mejor alternativa social, económica y financiera. En caso contrario deberá desarrollar e implementar todas las acciones necesarias para que el servicio se preste de manera directa, logrando que sea la mejor alternativa. De igual forma apoyar la gestión de las Entidades Públicas y/o Privadas en el desarrollo de actividades para el logro de sus objetivos generando la dinámica necesaria para el bienestar y seguridad de los ciudadanos'. Que con esta misionalidad "FOMVIVIENDA" compite con entidades del sector público a nivel nacional que poseen las mismas características y prestan los mismos servicios.

Qué para el cumplimiento del objeto social y la misión, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA". considerando el nuevo marco normativo establecido en materia contractual y en especial para el régimen aplicable a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado el cual es claro al establecer que las EICE que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, se encuentran exceptuadas de someterse a diversos mandatos del Estatuto General de Contratación pública y, en adelante, los asuntos concernientes a este tópico, se regirán por el derecho ordinario que gobierna su actividad económica y comercial.

Es importante en el presente manual de contratación lograr armonizar los mandatos constitucionales de la función pública y de la gestión fiscal con las actividades de contenido industrial y comercial propias del objeto social que hoy tiene La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", siendo por lo tanto indispensable fijar principios, procedimientos, políticas de seguimiento, evaluación y control de la actividad contractual en sus diferentes etapas (i) precontractual. (ii) contractual y (iii) post-contractual.

Los procesos de contratación deben caracterizarse por la selección objetiva de las propuestas, la exigencia de los requisitos estrictamente señalados por la Ley, la agilidad y eficiencia, la planeación, programación, conveniencia y oportunidad en la ejecución de las diferentes actividades y en la adquisición de los bienes y servicios.

Lograr tal grado de eficiencia y de respeto por las disposiciones legales vigentes y por los principios constitucionales, justifican que la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia cuente con una herramienta que contenga de manera clara, precisa y detallada cada uno de los procedimientos que deberán ser adelantados para las modalidades de selección y tal instrumento es el presente MANUAL DE CONTRATACIÓN, que será la carta de navegación básica o bien una guía práctica para quienes intervengan en la actividad contractual de esta entidad.

La existencia de manuales de contratación al interior de las entidades estatales, no solo se constituye en la búsqueda de esquemas administrativos más eficientes, sino que a su vez, materializan requerimientos de tipo legal establecidos en la normativa vigente, que hacen obligatorio para toda esta clase de entidades contar con tal instrumento.

De esta forma, a través del presente manual se desarrolla cada una de las actividades dentro de los diversos procesos de selección de contratistas, definidos por La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", especificando el procedimiento de cada uno de ellos, el



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



funcionario o los funcionarios responsables, los requisitos previos y en general cada uno de los pasos que se deberán adelantar por las diferentes unidades administrativas para cada procedimiento de selección.

El presente manual de contratación se dividirá en diez Capítulos, así: Capítulo I Principios de Contratación. Capítulo II Disposiciones Generales, Capítulo III Planeación del Proceso Contractual. Capítulo IV de los Procedimientos de Suscripción, Legalización y Perfeccionamiento del Contrato, Capítulo V Disposiciones Generales para las Diferentes Modalidades de Selección, Capítulo VI Modalidades de Selección, Capítulo VII Garantías Contractuales. Capítulo VIII Situaciones excepcionales durante la ejecución del contrato, Capítulo IX De la Liquidación del Contrato. Capítulo X Transición y derogatorias

En la etapa pre-contractual se definen las actuaciones preliminares, que comprende igualmente una fase preparatoria de la actividad contractual de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, como son estudios, diseños, análisis previos, permisos, licencias, y la fase pre-contractual propiamente dicha, en donde se incluye cada uno de los pasos a adelantar para los diferentes procedimientos de selección de contratistas e incluyendo la suscripción, perfeccionamiento y legalización del respectivo acuerdo contractual.

En la etapa contractual se desarrollan las obligaciones y derechos a cargo de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, y del contratista, las eventualidades que dentro de la ejecución del contrato se pueden presentar, tales como suspensiones, prórrogas, contratos adicionales, uso y declaratoria de poderes o cláusulas excepcionales, entre otros.

En la etapa post-contractual se regulan los procedimientos de liquidación, las obligaciones post-venta adquiridas por los contratistas y los procedimientos para hacer efectivas las garantías

En la fase correspondiente a la efectividad de las garantías, se señalarán los pasos y procedimientos necesarios para la declaratoria de siniestros de acuerdo con los cubrimientos existentes en la garantía única.

2. MARCO LEGAL

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, del tipo no societario, transformada del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia, por autorización del H. Concejo Municipal de Armenia, mediante Acuerdo No. 031 del 30 de noviembre de 2012, de capital 100% público, dotada de autonomía Administrativa, personería jurídica y patrimonio propio por ministerio de la Ley (Ley 489 de 1.998).

De conformidad con el Artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, 'Por medio del cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública', que modificó el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 que trata lo relacionado con el Régimen Contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta, sus Filiales y Empresas con participación mayoritaria del Estado, estableció: "Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%). sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%). estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13° de la presente ley".



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



CONSTITUCIÓN POLITICA:

Constitución Política de Colombia de 1991, principalmente los artículos 1, 2, 29, 48, 49, 50, 90, 121, 209 y 355.

CÓDIGOS

Código de Comercio.

Código Civil.

Código Contencioso Administrativo.

LEYES

Ley 80 de 1993. "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública" (Aplica para Régimen de inhabilidades e incompatibilidades, cláusulas excepcionales y concesión de servicio público).

Ley 388 de 1997. "Por la cual se modifica la Ley de 1989, y la Ley 3° de 1991 y se dictan otras disposiciones".

Ley 190 de 1995. "Por la cual se dictan normas tendientes a preservar la moralidad en la Administración Pública y se fijan disposiciones con el fin de erradicar la corrupción administrativa".

Ley 489 de 1998. "Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones".

Ley 527 de 1999. "Por medio del cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales: se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones".

Ley 610 de 2000. "Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías".

Ley 617 de 2000. "Por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la ley orgánica de presupuesto, el Decreto 1421 de 1993, se dictan otras normas tendientes a fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional".

Ley 678 de 2001. "Por medio de la cual se reglamenta la determinación de responsabilidad patrimonial de los agentes del Estado a través del ejercicio de la acción de repetición o de llamamiento en garantía con fines de repetición".

Ley 734 de 2002. "Por la cual se expide el Código Disciplinario Único"

Ley 789 de 2002. "Por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos artículos del Código Sustantivo de Trabajo".

Ley 816 de 2003. "Por medio de la cual se apoya a la industria nacional a través de la contratación pública".

Ley 819 de 2003. "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones".

Ley 828 de 2003. "Por la cual se expiden normas para el Control a la Evasión del Sistema de Seguridad Social".

Ley 1106 de 2006. "Sobre contribución de los contratos de obra pública o concesión de obra pública y Otras concesiones".

Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones sobre la contratación de recursos públicos" (artículo 13).

Ley 1474 de 2011. "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública".

DECRETOS LEY

Decreto ley 111 de 1996. "Por el cual se compilan la ley 38 de 1989, la ley 179 de 1994 y la ley



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



225 de 1995 que conforman el estatuto orgánico del presupuesto.

Decreto 115 de 1996 "Por medio del cual se establecen normas sobre la elaboración, conformación y ejecución de los presupuestos de las empresas Industriales y comerciales del Estado y de las sociedades de economía mixta sujetas al régimen de aquéllas, dedicadas a actividades no financieras

DECRETOS

Decreto 777 de 1992. "Por el cual se reglamentan la celebración de los contratos a que refiere el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución Política" y Decreto Nacional 1403 de 1992. "Por el cual se modifica el Decreto Nacional 777 de 1992. Decreto 734 de 2012 -Por el cual se reglamenta el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se dictan otras disposiciones."

ACUERDOS MUNICIPALES

Acuerdo Municipal 031 del 30 de noviembre de 2.012 por medio del Cual se faculta al Alcalde Municipal para transformar el FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÈS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA en la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia EICE.

CAPITULO I PRINCIPIOS DE CONTRATACION

ARTÍCULO 2o. PRINCIPIOS DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA: En aplicación de los mandatos propios de los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 y demás normatividad aplicable, los principios que regirán la actividad contractual de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA" serán los siguientes:

- a. **Igualdad:** En virtud del principio de igualdad, los interesados, oferentes y contratistas tendrán los mismos derechos y recibirán igual trato por parte de la Empresa.
- b. **Moralidad:** En todas las actuaciones contractuales las autoridades de la Empresa obraran con transparencia y en el marco de la buena fe y buscaran el cumplimiento de los fines propios de su objeto social, la plena satisfacción del interés general y el acatamiento de las normas a las cuales se encuentran sometidas.
- c. **Eficacia:** Los servidores públicos, funcionarios o trabajadores de la Empresa deberán actuar con miras a la obtención de las metas y objetivos propuestos, sin dejar de lado la oportunidad, utilidad y efectividad de la actividad de la Empresa.
- d. **Economía y Celeridad:** En virtud de este principio, las autoridades de la Empresa actuaran de forma que los tramites contractuales sean lo menos onerosos posible, de tal manera que solo se realicen las etapas y procedimientos estrictamente indispensables.
- e. **Imparcialidad:** Las autoridades de la Empresa deberán dar igual trato y oportunidades a todos los interesados, oferentes y contratistas, y las decisiones que se adopten solo deberán favorecer el cumplimiento de los fines propios de su objeto social, así como la plena satisfacción del interés general y no de un interesado, oferente o contratista en particular.
- f. **Transparencia y publicidad:** las actuaciones de las autoridades de la Empresa serán de público conocimiento y cualquier interesado podrá obtener a su costa copia de las mismas, salvo que exista norma de rango legal que imponga reserva sobre alguna actuación en particular. La publicidad se garantizara a través de medios electrónicos y los demás idóneos para el cumplimiento del fin propuesto.
- g. **Contradicción:** Los contratistas tendrán la oportunidad de conocer y controvertir las decisiones adoptadas por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia
- h. **Responsabilidad:** En cumplimiento de este principio, los empleados de la Empresa están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. Los contratistas responderán por haber ocultado al contratar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



- i. **Selección Objetiva:** La escogencia del oferente con quien ha de contratarse debe ser la más favorable a la Empresa, según los fines y los factores establecidos en la invitación o en el pliego de condiciones, eliminando en la selección cualquier motivación subjetiva. Para tal efecto, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia establecerá en forma detallada y concreta los requisitos de participación y los factores de calificación, en los que podrá incluir entre otros, experiencia, cumplimiento, organización, equipos, plazos, calidad, precio, etc.
- j. **Eficiencia:** la Empresa buscare el máximo rendimiento en la adecuada gestión de los asuntos propios de su objeto social, con los menores costos.
- k. **Buena fe:** Los contratos deberán ser ejecutados de buena fe y ella operara en toda la actuación contractual con la creencia de que se obra de manera correcta y con el ánimo de cooperación reciproca entre las partes. De esta manera, las partes estarán obligadas no solo a lo que se expresa en los documentos contractuales, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contraídas, o que por ley pertenecen a ellas.
- l. **Planeación:** Las actuaciones contractuales de la Empresa obedecerán a una rigurosa planeación de los procedimientos y recursos.
- m. **Libertad de competencia:** Las autoridades de la Empresa deberán actuar buscando incentivar la libre competencia entre los interesados, oferentes y contratistas, evitando prácticas restrictivas o limitativas de la competencia, de Conformidad con las normas sobre libertad de empresas y abuso de la posición dominante.
- n. **Beneficio Empresarial:** En virtud de este principio, la Empresa debe destinar sus bienes para la realización de actividades económicas para la producción e intercambio de bienes y servicios dirigidos a la obtención de un beneficio o ganancia.
- o. **Autonomía de la voluntad:** La actuación contractual de la Empresa se regirá por la autonomía de la voluntad, de tal manera que en la determinación del tipo negociar a celebrar y del contenido del contrato, la Empresa tendrá la libertad que otorga esta autonomía.
- p. **Valoración de Costos Ambientales:** Se encuentra consagrado en el artículo 8 de la ley 42 de 1993. De acuerdo con este principio en la actividad contractual de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", se tendrán en cuenta, cuando sea del caso, las medidas pertinentes para evitar o minimizar los impactos ambientales.

CAPITULO II DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 3°. REGIMEN CONTRACTUAL APLICABLE A LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA, "FOMVIVIENDA": Los contratos que desarrolle la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", se sujetaran a las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio, por las consagradas en el presente manual de contratación y por las que le sean aplicables por la naturaleza de la actividad de la Empresa, salvo las excepciones consagradas en la ley, respetando los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y la gestión fiscal de que trata el artículo 267 de la Constitución Política.

La actividad contractual de la "FOMVIVIENDA" estará sometida en todo caso al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

Dicho régimen de derecho privado será aplicable para el desarrollo de su actividad comercial, industrial y de gestión económica como son, entre otros, la compraventa, permuta, obra, Consultoría, fiducia o encargos fiduciarios, suministro, arrendamiento de los bienes y servicios que constituyen su objeto, así como de los insumos, materias primas, bienes y servicios intermedios para la obtención de los mismos, los materiales y equipos que se empleen directamente para la producción de bienes o prestación de servicios, y los relativos al mercado de sus bienes y servicios. Igualmente están comprendidos los contratos de colaboración empresarial celebrados para el desarrollo de su objeto social. También se aplica el derecho privado para aquellos contratos conexos, sin los cuales la actividad económica de la "FOMVIVIENDA" no se podría desarrollar; con excepción de los contratos de trabajo, de concesión de servicios y de las operaciones de crédito público que se llegaren a suscribir, así



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



como los que se ejecuten con cargo a los recursos de caja menor.

ARTÍCULO 4°. COMPETENCIA PARA DIRIGIR PROCESOS DE SELECCIÓN Y CELEBRAR CONTRATOS: EL Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA” tendrá la competencia para ordenar y dirigir procedimientos de selección de contratistas y para celebrar los contratos que requiera.

ARTÍCULO 5°. DELEGACIÓN: La competencia para ordenar y dirigir procedimientos de selección de contratistas, podrá ser delegada total o parcialmente por el Gerente de la entidad cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. Tal delegación solo puede recaer en servidores públicos con vinculación legal y reglamentaria del nivel directivo y asesor.
2. La decisión de delegar esta competencia deberá ser adoptada mediante acto administrativo, que deberá ser notificado de manera personal al funcionario sobre el cual recaiga la delegación.
3. El acto administrativo de delegación deberá indicar de manera clara él, o los funcionarios sobre los cuales recae, las condiciones en que opera el periodo por el que se otorga y los asuntos que comprende.

ARTÍCULO 6°. DESCONCENTRACIÓN: El Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA” podrá distribuir de manera adecuada entre los diferentes Servidores públicos el impulso y desarrollo de las diversas actividades propias de la actividad contractual, teniendo en cuenta para ello los manuales de funciones, los perfiles profesionales y el presente manual de contratación.

ARTÍCULO 7°. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR: Quienes deseen contratar con la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA” se someten al régimen de inhabilidades e incompatibilidades consagrado en la legislación vigente, entre las que se encuentran:

1. Constitución Nacional, artículos:
 - 127 (Servidores públicos).
 - 122 (Inhabilidad por delitos contra el patrimonio del Estado).
 - 179 No. 3 (Congresistas).
 - 180 No. 4 (Congresistas).
 - 181 (Duración inhabilidad para congresistas).
2. Ley 80 de 1993. Artículos:
 - 8 (Inhabilidades e incompatibilidades para contratar).
 - 9 (Inhabilidades e incompatibilidades sobrevinientes).
 - 10 (Excepciones a las Inhabilidades e incompatibilidades).
3. Ley 1150 de 2007, artículo:
 - 18 (Inhabilidades por la comisión de delitos).
4. Ley 617 de 2000, artículos:
 - 30 (Inhabilidades de los gobernadores).
 - 31 (Incompatibilidades de los gobernadores).
 - 32 (Duración de las incompatibilidades de los gobernadores - Condicionalmente exequible sentencia c 540 de 2001).
 - 33 (Inhabilidades de los diputados).
 - 34 (Incompatibilidades de los diputados)
 - 35 (Excepciones).
 - 36 (Duración de las incompatibilidades).
 - 37 (Inhabilidades para ser alcalde).
 - 38 (Incompatibilidades de los alcaldes).
 - 39 (Duración de las incompatibilidades del alcalde municipal - condicionalmente exequible sentencia c 540 de 2001).
 - 40 (Inhabilidades de los concejales).



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



- 41 (Incompatibilidades de los concejales).
- 42 (Excepción a las incompatibilidades).
- 43 (Duración de las incompatibilidades).
- 44 (Incompatibilidades de los miembros de las juntas administradoras locales).
- 45 (Excepciones a las incompatibilidades de los miembros de las juntas administradoras locales).
- 46 (Duración de las incompatibilidades de los miembros de las juntas administradoras locales).
- 47 (Excepción al régimen de incompatibilidades).
5. Ley 1148 de 2007, artículo:
 - 1 (Prohibiciones relativas a cónyuges, compañeros permanentes parientes de los gobernadores, diputados, alcaldes municipales distritales, concejales municipales y distritales).
6. Ley 1296 de 2009. Artículo:
 - 1 (Prohibiciones relativas a cónyuges o compañeros permanentes de los gobernadores, diputados, alcaldes municipales y distritales, concejales municipales y distritales y sus parientes).
7. Ley 1474 de 2011. Artículo:
 - 1 (Prohibiciones relativas a quienes incurran en actos de corrupción).
 - 2 (Prohibiciones relativas a quienes financien campañas políticas)
 - 3 (Prohibiciones relativas a que ex servidores públicos gestionen intereses privados)
 - 4 (Prohibiciones relativas a que ex empleados públicos contraten con el Estado)
8. Decreto 734 de 2012, artículo:
 - 3.8.4.3. (Régimen de inhabilidades e incompatibilidades y conflictos de intereses).

CAPITULO III PLANEACION DEL PROCESO CONTRACTUAL

ARTICULO 8°. PLANEACION DEL PROCESO CONTRACTUAL: Todos los procedimientos de selección que sean realizados por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", estarán precedidos del cumplimiento de los requisitos de orden presupuestal previos, de un estudio concreto de la necesidad, conveniencia y oportunidad, así como de un análisis de condiciones de mercado y de los demás requisitos legales de ejecución.

En todo caso, el proceso de planificación de la contratación de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", se realizara con base en los siguientes criterios:

- a) **Racionalidad:** Estructuración del contrato con sentido lógico y de orden en la ejecución, con el fin de lograr la eficiencia y eficacia en la utilización de recursos económicos, físicos y humanos.
- b) **Previsión:** Determinación de las variables previsibles que puedan obstaculizar el objetivo del contrato, así como las posibles acciones para enfrentarlas.
- c) **Universalidad:** Análisis en conjunto del objeto de la contratación, su necesidad, conveniencia y oportunidad, junto con las variables económicas y procedimientos de selección idóneos para la escogencia de contratistas.
- d) **Gestión Empresarial:** Coordinación de todas las áreas que se encuentran involucradas con el objeto a contratar.
- e) **Continuidad:** Aseguramiento de la secuencia de la contratación desde su origen hasta Su total culminación, en concordancia con las políticas de la Empresa.

ARTICULO 9°. ETAPAS DE LA PLANEACION: En la aplicación de los criterios contenidos en el artículo anterior, con el fin de optimizar los recursos disponibles y el desarrollo de la actividad industrial y comercial, la planificación de los contratos que celebre la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", se desarrollara en las siguientes fases:

- 1) **Investigación y diagnóstico:** Se analizará el objetivo que se pretende lograr con la ejecución del contrato, los posibles inconvenientes en el desarrollo del mismo y los mecanismos preventivos y correctivos, con el fin de anticiparse el resultado esperado.



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



- 2) **Formulación de estrategias:** Se evaluarán los efectos y resultados que posiblemente se presenten con la ejecución del contrato y con el procedimiento de selección de contratistas adoptado.
- 3) **Análisis de ejecución:** Salvo casos excepcionales, se realizarán los procedimientos de selección de contratistas y la ejecución de los contratos, en los plazos y con los recursos previstos para ello, aplicando los mecanismos preventivos y correctivos previamente definidos, en aras de la solución de inconvenientes en la contratación.
- 4) **Seguimiento, control y evaluación:** Finalizado el procedimiento de selección de contratistas, durante la ejecución del objeto contratado, se determinarán los resultados de la contratación y las contingencias de la misma, con el fin de implementar los ajustes que se requieran para optimizarla en beneficio de los intereses de la Empresa.

CAPITULO IV **DE LOS PROCEDIMIENTOS DE SUSCRIPCIÓN, LEGALIZACIÓN Y** **PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO**

ARTÍCULO 10°. DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO: El contrato producto del proceso de selección deberá ser Suscrito por el Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia o por quien en este haya delegado tal actividad y por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el representante del consorcio o unión temporal que haya obtenido la adjudicación a través de uno o cualquiera de los procedimientos de selección indicados en el presente manual de contratación.

ARTICULO 11°. DEL TÉRMINO PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO POR PARTE DEL ADJUDICATARIO: Luego de agotado el procedimiento de selección de acuerdo con la causal invocada la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia notificará la decisión de adjudicación al proponente favorecido, indicándole en tal acto el término con el que cuenta para la suscripción y legalización del respectivo contrato.

ARTÍCULO 12°. EFECTOS DE LA NO SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO ADJUDICADO: Si el adjudicatario no suscribe el contrato dentro del plazo señalado, se entiende que renuncia a la ejecución del mismo y por lo tanto se procederá a adjudicar el objeto del contrato al proponente que se encuentre en segundo lugar o a realizar nueva invitación en el caso de que no existan más ofertas habilitadas.

ARTÍCULO 13°. DE LA LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO: Para efectos de la actividad contractual de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, entiéndase por legalización el pago de todos los tributos, tasas, impuestos, estampillas, publicaciones, contribuciones y pólizas que se encuentran a cargo del contratista y que de conformidad con la normativa vigente son generados por la suscripción de contratos con entidades del Estado.

Todos los gastos de legalización que genere la suscripción y ejecución del respectivo contrato de acuerdo con las normas vigentes, se encuentran a cargo del contratista y se entienden asumidos por él, desde la presentación de la oferta.

DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio es la ciudad de Armenia

APORTES A LOS SISTEMAS DE SALUD: Con fundamento en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 "Ley de Reforma Laboral y los artículos 3°. 4' y 5 de la Ley 797 de 2003 "Ley de Reforma Pensional y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, el CONTRATISTA se compromete para con la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia a cumplir sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

ARTÍCULO 14°. ETAPA PRECONTRACTUAL: Corresponde a la fase de planificación y preparación de la actividad contractual. Esta etapa inicia con las actuaciones preliminares y termina con la suscripción, perfeccionamiento y legalización del



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



contrato, e incluye las siguientes actividades:

Se elaboraran con la correspondencia debida, con el Plan Anual de Compras de la Empresa, en el cual se establecerá la necesidad, conveniencias y oportunidad de las contrataciones proyectadas para la correspondiente vigencia fiscal y/o con los contratos o convenios interadministrativos suscritos: para tal efecto, se coordinara entre las diferentes áreas de la Entidad el desarrollo de los planes y programas de cada una, así como la prioridad en la ejecución y la destinación de recursos para su realización.

1. La Gerencia o la dependencia competente manifestara de forma Concreta la necesidad de efectuar la contratación de que se trate.
2. Se realizaran los estudios de mercado, con el fin de verificar la disponibilidad de los bienes y servicios objeto del contrato y su valor comercial, en aras de determinar el presupuesto máximo de inversión.
3. Se expedirá el certificado de disponibilidad presupuestal, de conformidad con la legislación vigente.
4. Se realizaran estudios de necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación, cuando los mismos no correspondan a la delimitación realizada al momento de elaborarse el plan de compras de la entidad, o cuando se trate de contrataciones con objetos nuevos no contemplados en dicho plan. En los demás casos, la justificación del contrato deberá provenir de las consideraciones contenidas en el plan de compras anual de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA": dicho estudio contendrá:
 - a) La descripción precisa y detallada de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación.
 - b) La descripción del objeto a contratar mediante el proceso respectivo, sus especificaciones esenciales y el contrato a celebrar.
 - c) Los fundamentos jurídicos de la modalidad de selección.
 - d) De acuerdo con las condiciones del mercado, establecer el valor y forma de pago conveniente para satisfacer los intereses de la Entidad.
 - e) Verificar la existencia de recursos disponibles para contraer la obligación
 - f) Realizar un análisis de los riesgos, con el fin de elaborar la tipificación, estimación y asignación de los riesgos inherentes al objeto a contratar.
 - g) Dependiendo del objeto del contrato, para la realización del procedimiento de selección deberá contarse con los estudios, planos, diseños, permisos y licencias a que haya lugar, a menos que el objeto de la contratación consista en la elaboración de dichos estudios, planos o diseños, o se contrate con personas naturales o jurídicas que se dediquen a la tramitación y obtención de permisos y licencias.
 - h) Una vez se cuente con los estudios, planos y diseños necesarios para la ejecución del contrato, así como con las autorizaciones legales correspondientes, la Gerencia o la dependencia competente procederá a elaborar el documento contentivo de las condiciones de contratación, la cuales deberán reflejar, de forma definitiva, como mínimo lo siguiente:
 - Objeto del contrato
 - Plazo de ejecución
 - Presupuesto oficial estimado del contrato
 - Forma de pago
 - Asignación y distribución de riesgos de la ejecución
 - Monto y vigencia de garantías contractuales
 - Obligaciones de las partes
 - Las condiciones de selección del contratista expresaran, en cada caso, los factores de verificación de cumplimiento y de ponderación, es decir, aquellos que otorguen puntaje.
 - En todo caso, será indispensable exigir a los oferentes demostrar su capacidad jurídica para contratar, su capacidad financiera, capacidad de organización y la



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



experiencia sobre la materia específica objeto del contrato, para lo cual se requerirán los documentos que a juicio de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, “FOMVIVIENDA” demuestren la idoneidad necesaria del futuro contratista.

- Liquidación y procedimiento para la liquidación del contrato

ARTÍCULO 15°. ETAPA CONTRACTUAL: Hace referencia a la etapa dentro de la cual las partes ejecutan las obligaciones a las que se comprometen. Comprende desde la suscripción del acta de iniciación, hasta la entrega final del objeto del contrato o el vencimiento del plazo de ejecución, esta etapa incluye las siguientes actividades:

Designación de la(s) persona(s) que ejercerá(n) la actividad de control y la vigilancia del contrato.

1. Suscripción del acta de iniciación o notificación del inicio del plazo de ejecución del contrato. según sea el caso.
2. Ejecución del contrato, esto es, cumplimiento de las prestaciones a las que se obliga cada una de las partes.
3. Modificaciones a las condiciones del contrato (suspensión. reiniciación, adicional, prórrogas, entre otras).
4. Actas de recibo parcial o de recibo final del objeto del contrato. según sea el caso.
5. Aplicación de multas y de cláusula penal pecuniaria por incumplimientos contractuales.
6. Las demás propias de esta etapa.

ARTÍCULO 16°. CONDICIONES PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Para dar inicio a la ejecución del acuerdo Contractual, es indispensable: (i) Que el contrato se encuentre legalizado, (perfeccionado, esto es suscripción del mismo por las partes) (ii) que la garantía única se encuentre aprobada y (iii) que se haya expedido el respectivo registro presupuestal.

Del inicio de cada contrato se deberá dejar la respectiva constancia, mediante la suscripción del "ACTA DE INICIACIÓN", que será suscrita por el Contratista y el interventor o supervisor designado, en ella se deberá dejar como mínimo las siguientes anotaciones:

1. Identificación del contrato (Tipología contractual. Objeto y número).
2. Identificación de quienes asisten al acto (Contratista e interventor o supervisor).
3. La fecha en que se suscribe el acta.
4. La fecha en que empieza a contar el plazo de ejecución.
5. La fecha en que de acuerdo con lo indicado en el contrato vence el plazo de ejecución.

PARÁGRAFO: La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia no se hace responsable por la ejecución de actividades por parte de un contratista, sin el cumplimiento estricto de las condiciones indicadas en el presente artículo y por lo tanto las actividades así ejecutadas se hacen por cuenta y riesgo del respectivo contratista.

ARTÍCULO 17°. ETAPA POST-CONTRACTUAL: Hace referencia a la etapa de liquidación del contrato, comprende desde la terminación del vínculo contractual y va hasta la liquidación del contrato, incluye las siguientes actividades,

1. Liquidación del contrato.
2. Cumplimiento de obligaciones post-venta adquiridas por el contratista, tales como; servicio post-venta, revisiones, mantenimientos, actualización de pólizas, entre otras.
3. Afectación de garantías en aquellos eventos en los que se presenten los siniestros amparados.

CAPITULO V DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS DIFERENTES MODALIDADES DE SELECCIÓN

ARTICULO 18°. APLICACIÓN DE DISPOSICIONES GENERALES: Las



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



disposiciones establecidas en este capítulo son aplicables a todos los procesos de selección de contratistas de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, independientemente de la modalidad a través de la cual se adelante el procedimiento.

ARTICULO 19°. PLAN DE COMPRAS: Todas las actividades contractuales que adelanten la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia deberán cumplir con las disposiciones referentes a los planes de compra.

ARTICULO 20°. ESTUDIOS PREVIOS: Previo al inicio del respectivo proceso de selección, deberán ser elaborados los estudios previos por el servidor público adscrito a la respectiva dependencia y que cuente con los conocimientos técnicos y profesionales idóneos de acuerdo con el objeto del contrato, los cuales deberán contener como mínimo:

1. Descripción de la necesidad: Se debe establecer de manera clara cuál es la circunstancia, hecho o situación que requiere ser atendida por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia a través de la suscripción del contrato.
2. Descripción del objeto a contratar: Consiste en identificar el objeto del futuro acuerdo contractual, para lo cual indicará si se trata de un contrato obra, de prestación de servicios profesionales, de suministro, de compraventa, de concesión, de fiducia, entre otros.
3. Fundamentos Jurídicos de la Modalidad de Selección: Se debe establecer si se trata de Invitación abierta, Invitación con lista corta o Invitación Directa, teniendo en cuenta el artículo 28 del presente Manual de Contratación.
4. Condiciones del contrato a suscribir: Se deben indicar las principales características del contrato a celebrar, tales como: objeto, valor, forma de pago, plazo de ejecución y obligaciones principales.
5. Análisis del valor estimado del Contrato. Es decir, el valor que de acuerdo con los estudios de precios de mercado realizados por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, será el precio base con el cual se adelante el respectivo proceso de selección (presupuesto oficial).
6. Tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsible que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que se presenten durante el desarrollo y ejecución del contrato, pueden alterar el equilibrio financiero del mismo, el riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable por un profesional de la actividad en condiciones normales.

Tipificar el riesgo: Es definirlo, indicar de qué riesgo se trata, teniendo en cuenta para ello el tipo de contrato, las obligaciones contractuales, el plazo de ejecución de las obligaciones, el sitio donde se desarrollará la actividad y la forma de pago. Son ejemplos de riesgos de esta naturaleza, entre otros. los riesgos económicos, los riesgos técnicos, los riesgos ambientales, los riesgos geológicos. Los riesgos cambiarios y los riesgos de operación, entre otros.

Cuantificación de los riesgos: Consiste en valorarlo, pero dicha valoración tiene dos vertientes, (i) establecer en términos monetarios cuál es el costo que se tiene que asumir cuando el riesgo efectivamente se materializa y (ii) determinar en cuánto se cuantifica la asunción de ese riesgo, es decir, que valor se le reconoce a la parte que asume el riesgo, por el hecho precisamente de asumirlo.

Distribución o asignación de Riesgos: Consiste en determinar a qué parte contractual (contratista o contratante) le compete asumir cada uno de los riesgos tipificados, para lo cual se tendrán en cuenta aspectos como: el principio general que quien debe asumir el riesgo es quien mejor este en capacidad de manejarlo, es decir, quien técnicamente este mejor preparado y pueda mitigarlo o minimizarlo, sin que ello signifique saturar a una de las partes mediante la asunción de todos los riesgos.

7. Indicación de las coberturas de las garantías: Consiste en establecer las coberturas de las garantías de seriedad de la oferta que deberá presentar el proponente, en aquellos casos en que esta se requiera y las coberturas de las garantías que deberá avalar el contratista. En ambos casos se debe indicar el riesgo asegurado, el monto y la vigencia del amparo.

ARTÍCULO 21°. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS: El servidor público y/o



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



contratista que elabore los estudios previos, deberá igualmente elaborar las especificaciones técnicas del contrato a celebrar, es decir, las características técnicas mínimas requeridas y la forma en que será realizada o ejecutada la actividad, bien, obra o servicio, estas especificaciones podrán estar en cuaderno separado de los estudios previos o incluir el acápite correspondiente, en todo caso deberán ser suministradas oportunamente a los proponentes.

ARTÍCULO 22°. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. Salvo en los contratos de concesión o contratos con vigencias futuras, previo a las correspondientes invitaciones, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia deberá contar con el correspondiente certificado de disponibilidad presupuestal.

ARTÍCULO 23°. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA. En los procesos de selección de invitación abierta la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, requerirá a los proponentes de la presentación de la garantía de seriedad de los ofrecimientos hechos, en los demás procesos al momento de la invitación se determinará la necesidad de solicitar o no tal garantía. La cuantía de la garantía de seriedad de la oferta corresponderá a la que en cada caso se determine en la invitación pública, la cual en todo caso, no podrá ser inferior al 10% del monto de la propuesta y tendrá una vigencia mínima igual a la del plazo máximo previsto para la presentación y aprobación de la garantía única.

ARTICULO 24°. DE LA REVISIÓN DE LAS OFERTAS: En todas las modalidades de selección la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, realizará la correspondiente revisión de las ofertas, a fin de determinar que el proponente o los proponentes cumplan con las condiciones mínimas y cuenten con la idoneidad requerida, que lo hagan apto para la ejecución del respectivo contrato.

ARTÍCULO 25°. CÓMITE EVALUADOR: Para la revisión de las propuestas presentadas por los oferentes en las diferentes modalidades de selección existirá un comité evaluador, que será designado por el Gerente de la entidad a través de acto administrativo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando el objeto del proceso de selección lo amerite y con el propósito de dilucidar aspectos técnicos o especializados de las ofertas, el comité establecido por el Gerente podrá invitar a un funcionario de la entidad con amplio conocimiento en el tema o incluso podrá invitar o contratar a personal experto contratista o solicitar apoyo a otra entidad estatal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Este Comité tendrá en cuenta las siguientes reglas:

1. Los miembros del comité evaluador están sujetos a las inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses establecidos en las disposiciones legales
2. El comité evaluador deberá presentar un informe detallado de la respectiva revisión, realizando las recomendaciones de adjudicación o de declaratoria de desierta según sea el caso.
3. El comité evaluador tendrá en consideración para desarrollar la labor encomendada las normas que rigen la materia, la invitación, según sea el caso, así como las propuestas presentadas.
4. El Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, podrá apartarse de la recomendación realizada por el comité, caso en el cual, su decisión deberá estar plenamente justificada, indicando las razones que lo llevan a tornar la correspondiente decisión.

ARTÍCULO 26°. DE LAS REGLAS DE SUBSANABILIDAD COMÚN A TODOS LOS PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS: En la actividad contractual adelantada por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, será principio la primacía de lo sustancial sobre lo formal, en consecuencia, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. En todo proceso de selección que implique invitación abierta, se establecerán los requisitos



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



- del proponente o factores de participación del proponente y los factores de evaluación de la oferta.
2. Se entiende por requisitos de participación, aquellas condiciones mínimas de los proponentes necesarios y adecuados para garantizar la ejecución idónea del objeto del contrato.
 3. Se entiende por factores de evaluación, aquellos aspectos de la oferta susceptibles de calificación o ponderación dentro del proceso de selección.
 4. Las condiciones que otorgan puntaje no serán subsanables.
 5. Las condiciones que no otorguen puntuación, es decir, los requisitos de participación serán subsanables, conforme se indique en el respectivo proceso de selección.

ARTÍCULO 27°. DE LA NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN: En todas las modalidades de selección la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, deberá notificar al proponente favorecido de la adjudicación, indicando en tal actuación el término con que cuenta para proceder suscribir y legalizar el respectivo contrato.

CAPITULO VI MODALIDADES DE SELECCIÓN

ARTÍCULO 28°. MODALIDADES DE SELECCIÓN: la selección de los contratistas será objetiva y podrá desarrollarse mediante Invitaciones Abiertas, con lista Corta y Directas, dependiendo de las necesidades de la Empresa y del objeto contractual. En ningún caso la solicitud de ofertas realizada por la Empresa generará la obligación de suscribir el respectivo contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: La empresa tendrá un registro de proveedores al cual deberán inscribirse los interesados en contratar. Este se renovará anualmente.

Para las modalidades de selección con lista corta y directa, se invitará a presentar oferta a los proveedores inscritos en el registro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: FUENTES DE INFORMACION: La Empresa podrá acudir a los registros de las Cámaras de Comercio, listados o guías de proveedores, catálogos de precios, precalificar proponentes o acudir a cualquier Entidad Pública o instituciones gremiales reconocidas en el mercado, como fuentes de información para la adquisición de bienes y/o servicios.

ARTICULO 29°. INVITACION ABIERTA: La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", realizara Invitación Abierta al público en los procesos contractuales cuyo presupuesto oficial estimado sea igual o superior a MIL QUINIENTOS (1.500) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

En estos casos se procederá a realizar invitación pública, con sujeción a las siguientes reglas:

1. Dar estricto cumplimiento a los requisitos generales de los procedimientos de selección, indicados en el capítulo V del presente manual de contratación.
2. Solicitud abierta de ofertas por medio de la pagina web de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", en la cual se publicará la invitación abierta y las condiciones de contratación que contendrán como mínimo:
 - a) El cronograma del proceso de selección.
 - b) Los elementos esenciales del Negocio Jurídico (contrato).
 - c) Los requisitos necesarios para participar del proceso de selección (Requisitos del proponente).
 - d) Los factores de calificación y su ponderación, así como los criterios de desempate. (Calificación de la oferta).
 - e) Condiciones para la celebración, ejecución y liquidación del contrato, tales como forma de pago, garantías, perfeccionamiento y legalización.
 - f) Las especificaciones técnicas detalladas y completas del objeto a contratar, o los requerimientos técnicos, según sea el caso, lo cual se podrá hacer en cuaderno separado.



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



PARAGRAFO PRIMERO: Solo en aquellos eventos en que el valor del contrato sea igual o superior a MIL QUINIENTOS (1.500) SMMLV, será necesario previo a la publicación de la invitación, autorización de la Junta Directiva.

3. Se publicaran por el término de cinco (05) días calendario, los Proyectos de pliegos de condiciones, los estudios previos, las especificaciones técnicas y los demás documentos que sean pertinentes. Dentro del término indicado los interesados podrán presentar observaciones a los proyectos de pliegos de condiciones y de los demás documentos publicados, las cuales podrán ser presentadas en escrito, en las instalaciones donde funciona la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, vía fax o mediante comunicación electrónica al correo que indique la empresa dentro de la invitación.

En cada proceso de selección, adelantado bajo esta modalidad, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia determinará el término prudencial para analizar las diferentes observaciones presentadas.

4. En el término indicado en el respectivo cronograma o cuando la entidad lo estime conveniente, dará apertura al proceso de invitación abierta, se publicara en la página Web institucional los Pliegos definitivos, las respuestas a las observaciones presentadas a los proyectos de pliegos de condiciones, la minuta del contrato que se pretende suscribir y los formatos e información necesaria para que los proponentes presenten sus ofertas.

5. Los interesados en participar del proceso de selección, así lo indicarán, mediante el mecanismo que para cada caso señale La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia en el respectivo Pliego de Condiciones, para lo cual se otorgará un término prudencial.

Los proponentes deberán presentar sus ofertas dentro del término señalado en los pliegos de condiciones, término que podrá ser ampliado cuando la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia lo estime pertinente.

A la fecha y hora señalada en los pliegos de condiciones la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia llevará a cabo audiencia de cierre y apertura de propuestas, en la que se adelantaran las siguientes actividades:

- a) Se declarará cerrado el proceso de selección a la hora indicada en los Pliegos de condiciones.
 - b) Se llevará un registro de asistentes a la audiencia (si esta se requiere)
 - c) Se indicará el número de propuestas presentadas
 - d) Se abrirán los sobres de acuerdo con lo que se indique en el pliego de condiciones y se dará a conocer a los asistentes la información básica de las ofertas, tales como: Nombre del proponente, número de folios, valor de la oferta y datos sobre la garantía de seriedad.
 - e) De todo lo sucedido se levantará un acta que será firmada por las personas que hayan intervenido en la audiencia, la cual deberá ser publicada en la página Web institucional.
6. Los miembros del comité evaluador rendirán informe escrito al gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, sobre el resultado de la evaluación, en el que se incluirá de ser el caso los documentos que deberán ser subsanados por uno o varios de los proponentes y la recomendación de adjudicación o de declaratoria de desierta.
7. Del informe de evaluación se dará traslado mediante la publicación en la página Web institucional, por el término establecido en el cronograma, el cual será estipulado de acuerdo a la modalidad de contratación. En dicho término los proponentes podrán presentar observaciones a los informes de evaluación, subsanar los documentos requeridos y tendrán a disposición en la secretaria de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia las demás ofertas presentadas.
8. La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia dará respuesta a las observaciones presentadas y determinará de acuerdo con lo indicado en los pliegos de condiciones la adjudicación o la declaratoria de desierta.
9. Tal decisión será comunicada a los participantes a través de la página Web.

ARTICULO 30°. INVITACION CON LISTA CORTA: La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA" realizará invitación con lista corta en los procesos contractuales cuyo presupuesto oficial estimado sea igual o superior a CIEN (100) Salarios mínimos Legales



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



Mensuales Vigentes e inferior a MIL QUINIENTOS (1.500) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

En estos casos, se procederá a realizar invitación con Lista Corta, con sujeción a las siguientes reglas:

1. Dar estricto cumplimiento a los requisitos generales de los procedimientos de selección, indicados en el capítulo V del presente manual de contratación.
2. La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia expresará de forma concreta la necesidad de realizar una invitación con Lista Corta. La lista de oferentes a invitar se conformará a partir del listado de Proveedores de la entidad.
3. Se procederá a conformar la lista directamente, en los casos que exista justificación fundamentada en la oportunidad y conveniencia definida de manera estratégica por la entidad.
4. La Invitación con Lista Corta de ofertas se hará por medio de invitación a cada uno de los oferentes vía fax y/o a la dirección de correo electrónico y/o correo físico a elección de la empresa. reportados en el registro de proveedores, estas deberán ir acompañadas de los correspondientes condiciones de contratación según el objeto a contratar.
5. La invitación se deberá formular a un mínimo de tres (3) personas, e incluirá los criterios de habilitación y selección que se consideren necesarios: si finalmente solo se presenta una oferta, esta se aceptará siempre que cumpla con lo estipulado en los correspondientes condiciones de contratación
6. Cualquier invitado podrá solicitar aclaraciones a las Condiciones de Contratación, lo cual deberá quedar claro en el cronograma. En caso que las aclaraciones solicitadas impliquen la modificación de las Condiciones de Contratación, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", remitirá las mismas a cada uno de los invitados vía fax y/o en medio físico o electrónico, antes del vencimiento del plazo inicial para la recepción de ofertas.
7. Los oferentes contarán con el termino establecido en el cronograma para la presentación de ofertas, a partir de la remisión de la Invitación a Contratar y de las condiciones de la contratación a los invitados, la cual indicará claramente el día, la hora y el lugar para la entrega de la misma: dicho ofrecimiento constará por escrito y en idioma español.
8. En la fecha y hora señalada en el cronograma, se levantará un acta de audiencia de cierre en la que consten los nombres de los oferentes y la fecha y hora de presentación de la oferta. Lo anterior en caso de ser solicitado por algún oferente.
9. A partir de la fecha de cierre de la etapa de recepción de ofertas, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA". a través del comité evaluador designado para el efecto, realizará la evaluación correspondiente. Cuando la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", establezca que el plazo de evaluación no garantiza el deber de selección objetiva, podrá prorrogarlo, términos que serán acordados en el cronograma.
La evaluación será remitida a cada uno de los oferentes invitados por correo electrónico o en medio físico, a elección de la empresa.
11. Una vez remitido el informe de evaluación, los oferentes podrán presentar de acuerdo al término establecido en el cronograma, sus observaciones a los resultados correspondientes, para lo cual podrán anexar las pruebas necesarias.
12. La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", dará respuesta a las observaciones presentadas en los términos establecidos en el cronograma de cada proceso, prorrogables cuando las Empresa lo considere conveniente y procederá a enviar vía fax y/o en correo físico o electrónico dicha respuesta y el resultado final de la calificación.
13. Una vez realizada la evaluación definitiva la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", procederá a realizar el respectivo acto de adjudicación o declaratoria de desierta mediante resolución motivada, notificando si es adjudicado, al proponente favorecido de la decisión de adjudicarle el objeto del contrato y de su obligación de proceder a realizar los trámites de legalización y a los no favorecidos se les comunicará la decisión. Tanto la notificación como la comunicación podrán hacerse a través de medios



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



electrónicos o de documento escrito.

ARTÍCULO 31° INVITACION DIRECTA: La invitación Directa es el procedimiento por el cual la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, mediante la formulación de una invitación a un oferente, contrata de manera directa.

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", adelantará la escogencia del Contratista bajo esta modalidad en los siguientes eventos:

En razón a la cuantía:

- a. Cuando el valor estimado del contrato sea inferior a CIEN (100) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

Sin importar su cuantía:

- b. Cuando se trate de contratos o convenios interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1° y 2° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, en lo relacionado.

- c. Urgencia manifiesta.
- d. Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, lo cual se entenderá cuando de acuerdo con el registro único de proponentes, solo existe una persona inscrita como proveedor del bien o servicio o cuando de acuerdo con la normativa vigente existe un proveedor exclusivo, por ser este el titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor.
- e. Cuando se requiera la actualización o modificación del software ya instalado en la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, respecto del cual el autor tenga registrado con exclusividad el derecho de propiedad.
- f. Para la prestación de servicios profesionales, de apoyo a la gestión, para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas jurídicas o naturales.
- g. Los contratos interinstitucionales suscritos con entidades sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad, cuando ellos cumplan con los requerimientos indicados en el inciso 2 del artículo 355 de la Constitución Nacional y las demás disposiciones que los reglamentan como el Decreto 777 y 1403 de 1992, entre otros.
- h. El arrendamiento o la adquisición de inmuebles.
- i. Compra y venta de bienes inmuebles necesarios para el desarrollo del objeto social, previo avalúo comercial realizado por persona natural o jurídica registrada en el registro nacional de evaluadores.
- j. Cuando se trate de contratos, convenios, uniones temporales o consorcios dirigidos a la formulación y ejecución de proyectos de vivienda prioritario y social.
- k. Cuando se trate de contratos de comercialización, promoción de proyectos de vivienda, así como de campañas de mercadeo asociadas a estos, además de la venta de los bienes inmuebles producto de los proyectos.
- l. Para la celebración de convenios con personas naturales o jurídicas, con el fin de realizar formulación, postulación y ejecución de proyectos de vivienda de interés prioritario y social para participar en bolsas concursables o extraordinarias establecidas por gobierno nacional o entes privados, lo mismo que para la ejecución con ánimo comercial de proyectos de vivienda a riesgo compartido o similares.



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



m. La celebración de contratos o convenios que deban ejecutarse con recursos diferentes a los de la Entidad o para la operación comercial como empresa industrial y comercial del estado. En estos casos, se procederá a realizar Invitación Directa con sujeción a las siguientes reglas:

1. Dar estricto cumplimiento a los requisitos generales de los procedimientos de selección, indicados en el capítulo V del presente manual de contratación.
2. Para el caso de contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, se deberá dejar constancia en los estudios previos que no existe personal de planta con el perfil requerido para la actividad contratada, o que existiendo personal con el perfil no es suficiente para atender la necesidad.
3. Se deberá invitar a presentar oferta a la persona jurídica o natural que tenga el perfil para ejecutar el objeto del contrato.
4. La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia expresará de forma concreta la necesidad de realizar una Invitación Directa: el oferente a invitar se seleccionará a partir del listado de Proveedores de la entidad.
5. La Invitación Directa se realizará por medio de la remisión de las Condiciones de Contratación, a la dirección, vía fax o a la dirección de correo electrónico reportados en el registro de proveedores, a elección de la Empresa.
6. A partir de la remisión de las Condiciones de Contratación al invitado, se recepcionará la oferta de acuerdo al término establecido en el cronograma, la cual deberá constar por escrito, en medio físico y en idioma español.
7. En la fecha y hora señalada, se levantará un acta en la que conste la fecha y hora de presentación de la oferta.
8. La persona invitada podrá solicitar aclaraciones a las condiciones de contratación, lo cual quedará establecido dentro del cronograma, así como el término para responder por parte de la "FOMVIVIENDA", término que será prorrogable si la empresa lo considera necesario.
9. En caso que las aclaraciones solicitadas impliquen la modificación de las Condiciones de Contratación, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", remitirá dicha modificación al invitado por correo físico y vía fax o en electrónico, antes del vencimiento del plazo inicial para la recepción de la oferta. y lo prorrogará si los considera necesario.
10. A partir de la fecha de cierre de la etapa de recepción de la oferta, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", a través del comité evaluador designado para el efecto, realizará la revisión de los requisitos habilitantes correspondientes. La revisión será remitida al oferente invitado vía fax y en medio físico o electrónico, a elección de la Empresa.
11. Una vez remitido el estudio, el oferente presentará sus observaciones a los resultados correspondientes, para lo cual podrá anexar las pruebas necesarias.
12. La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", dentro del término establecido en el cronograma procederá a enviar vía fax y en correo físico o electrónico la respuesta a las observaciones presentadas y el resultado final.
13. Si la evaluación definitiva es favorable a la contratación, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", procederá aceptar la oferta y dará la orden de inicio de actividades contractuales, de igual forma remitirá dicha aceptación vía fax y/o por medio físico o correo electrónico a la dirección proporcionada por el oferente.

ARTICULO 32°. CAPACIDAD PARA CONTRATAR CON LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA, "FOMVIVIENDA": Podrán celebrar contratos con la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", todas las personas legalmente capaces, de conformidad con las leyes vigentes al momento de su perfeccionamiento

Así mismo, podrán celebrar contratos con la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", las asociaciones conformadas bajo las modalidades de consorcios y uniones temporales definidas en los términos del artículo 7° de la Ley 80 de 1993 y las normas que la modifiquen o complementen, así como las demás asociaciones de empresarios legalmente



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



constituidas, promesas de asociación futura.

ARTICULO 33°. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION DEL CONTRATO: Los contratos que celebre la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", se entenderán perfeccionados con el acuerdo de voluntades sobre el objeto entre la partes y que este se eleve a escrito.

En los contratos solemnes y reales, el acuerdo se entenderá perfeccionado con el cumplimiento de la formalidad correspondiente o a la entrega de la cosa, según el caso.

Para la ejecución se requerirá de la aprobación de la garantía, en los casos que se haya exigido y la expedición del correspondiente registro presupuestal.

Se obtendrá en forma previa al proceso de contratación y en todo caso antes de la suscripción del contrato, el respectivo CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL suficiente para atender las obligaciones que asumirá la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", en el contrato. La omisión de este requisito hará responsable al funcionario en los términos del Estatuto de Contratación Pública y las normas sobre responsabilidad Disciplinaria, Fiscal y Penal.

El Manual Interno de Contratación de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", la oferta y las Condiciones de Contratación formarán parte integral del contrato que se celebre: en caso de duda o vacío, el orden de prelación será el siguiente:

1. El Manual Interno de Contratación de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA".
2. Las Condiciones de Contratación con sus modificaciones.
3. El contrato.
4. La oferta aceptada por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA".
5. Las normas civiles y comerciales.

Una vez celebrados los contratos por parte de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", estos no podrán cederse sin previa autorización escrita de la Empresa.

CAPITULO VII GARANTIAS CONTRACTUALES

ARTICULO 34°. DETERMINACION DE LAS GARANTIAS CONTRACTUALES: La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", analizará, de acuerdo con la naturaleza, cuantía y circunstancias del objeto y alcance a ejecutar, la necesidad de la exigencia de pólizas de seguros, fiducia mercantil en garantía, garantía bancaria a primer requerimiento, endoso en garantía de títulos valores, depósito de dinero en garantía, dependiendo de los riesgos. La aprobación de la correspondiente garantía será requisito previo para iniciar la ejecución del contrato.

Las garantías, seguros y entidades fiduciarias deberán ser expedidas por compañías de seguros o entidades bancarias debidamente autorizadas para operar en el país.

La garantía única se exige al contratista una vez se haya realizado la suscripción del contrato, el termino de vigencia de cada una de las garantías será el establecido en los siguientes literales.

En la Invitación Directa y en los contratos interadministrativos, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", analizará y determinará en cada caso si es procedente la solicitud de dicha garantía.

En todo caso la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", señalará coherentemente los amparos que debe garantizar el contratista, previa identificación de los riesgos.

La garantía única deberá amparar los siguientes riesgos:

- a. **Garantía de seriedad de la oferta:** En los procesos de selección de invitación abierta la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", requerirá a los proponentes de la presentación de la garantía de seriedad de los ofrecimientos hechos, en los demás



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



- procesos al momento de la invitación se determinará la necesidad de solicitar o no tal garantía. La cuantía de la garantía de seriedad de la oferta corresponderá a la que en cada caso se determine en la invitación abierta, la cual en todo caso, no podrá ser inferior al 10% del monto de la propuesta y tendrá una vigencia mínima igual a la del plazo máximo previsto para la presentación y aprobación de la garantía única.
- b. **Cumplimiento del Contrato:** El valor a garantizar debe ser como mínimo por el 10% del valor del contrato. Este amparo, tendrá una vigencia equivalente al plazo fijado como de ejecución y liquidación del contrato.
 - c. **Buen manejo y correcta inversión del anticipo o pago anticipado** que le fuere entregado al contratista, igual al 100% del valor de los dineros entregados, con una duración que en todo caso no podrá ser inferior al término de ejecución y liquidación del contrato.
 - d. **Calidad y Estabilidad de la Obra:** El valor se determinará teniendo en cuenta el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones de cada contrato. La duración que no podrá ser inferior a cinco (5) años, salvo que técnicamente se justifique la necesidad de exigir una vigencia inferior.
 - e. **Calidad del Servicio:** El valor y la vigencia se determinarán teniendo en cuenta el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones de cada contrato.
 - f. **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales** del personal que haya de utilizar para la ejecución del contrato: El valor de la cobertura se determinará teniendo en cuenta los riesgos propios del contrato a ejecutar, pero en ningún caso será inferior al 10% del valor del contrato, con una duración mínima igual al plazo del contrato y tres (3) años más.
 - g. **Calidad y Correcto funcionamiento** de los bienes y equipos a suministrar o instalar por parte del contratista: El valor se determinará teniendo en cuenta el objeto, el valor, la naturaleza y las condiciones del bien, las previsiones sobre consumo o renovación y la práctica usual del mercado. La vigencia no será inferior a la garantía mínima presunta y por vicios ocultos según la legislación civil o comercial.
 - h. **Responsabilidad civil extracontractual:** Procede en aquellos casos en donde se advierta posibilidad de riesgo a terceros dentro de su ejecución, a través de un amparo autónomo contenido en póliza anexa, amparo que no será inferior al 5% del valor del contrato sin que sea menor a los 200 SMMLV, con una duración mínima igual al plazo del contrato.
 - i. En el evento de existir riesgos diferentes a los señalados o no cubiertos por los amparos anotados, la Empresa fijará el valor y la vigencia según el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones de cada contrato: en todo caso, estos estarán definidos en los estudios previos y las Condiciones de Contratación.

ARTICULO 35º. CONTROL Y VIGILANCIA DE LA EJECUCION DEL CONTRATO: La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del contrato, para lo cual se establecerán las respectivas estipulaciones contractuales con fundamento en la autonomía de la voluntad de las partes: en consecuencia, con el objeto de evitar la paralización o la afectación grave de los servicios a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", podrá interpretar de manera unilateral los documentos contractuales y las estipulaciones en ellos convenidas, introducir modificaciones de manera unilateral a lo contratado y, cuando las condiciones particulares de la prestación así lo exijan, terminar unilateralmente el contrato celebrado.

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", tendrá la facultad de imponer las multas que hayan sido pactadas con el objeto de conminar al contratista a cumplir con sus obligaciones y podrá declarar el incumplimiento con el propósito de hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria incluida en el contrato.

En caso de presentarse alguno de los hechos Constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, "FOMVIVIENDA", declarará la caducidad del Contrato y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre.



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



Por lo anterior, todo contratista de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, “FOMVIVIENDA”, desde el momento en que participa en un proceso de selección de contratistas con la entidad, adquiere pleno conocimiento y claridad de que este Manual de Contratación contempla las reglas a las cuales se somete en ejercicio de su libre y propia autonomía de voluntad, acogiéndose de manera libre a las consecuencias que se deriven de las mismas.

Es obligación de interventor o supervisor requerir oportunamente por escrito al contratista para que cumpla con las obligaciones en los términos y condiciones pactadas; de continuar el incumplimiento, le corresponderá solicitar al contratista las explicaciones que justifiquen su conducta, para la cual le concederá un plazo máximo de cinco (5) días: rendidas las explicaciones, el interventor o supervisor realizará un informe dirigido a la Gerencia o la dependencia competente, sobre la situación presentada en la ejecución del contrato, teniendo en cuenta las manifestaciones hechas por el contratista. Allí conceptuara sobre el procedimiento a seguir conforme a los documentos del contrato (contrato. Condiciones de Contratación, propuesta, estudios previos etc.) Y remitirá copia de los documentos soporte del informe. El interventor o Supervisor procederá en igual forma en el evento de que el contratista guarde silencio.

La Gerencia o la dependencia competente, iniciará el procedimiento administrativo sancionatorio con el fin de determinar la procedencia de la aplicación de sanciones de conformidad con lo previsto en la Ley y lo pactado en el contrato. Para el efecto, en aras del debido proceso y de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, comunicará al contratista el inicio de la actuación, dándole traslado del informe del interventor o supervisor en los términos del Artículo 47 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

Una vez en firme el acto administrativo en caso de ser sancionatorio, se adelantarán las acciones necesarias para darle cumplimiento a dicho acto.

Para efectos de la actuación sancionatoria, en lo no previsto en las normas de contratación estatal o en este manual, se acudirá a lo previsto en el C.C.A.

MULTAS: Procede su imposición en los casos en que el contratista ejecute en forma tardía sus obligaciones o las incumpla parcialmente en términos de calidad o cantidad u oportunidad. La cuantificación o formula de tasación de la multa se contempla en los contratos y podrá hacerse efectiva de los saldos adeudados al Contratista, sin perjuicio de que pueda imponerse y cobrarse la cláusula penal pecuniaria, hacer efectivas las garantías y declarar la caducidad, según el caso.

CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista o sanción, este deberá pagar a la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, “FOMVIVIENDA” a título de pena, la suma establecida en el contrato y su valor se imputara al pago de los perjuicios causados. La entidad podrá descontar el valor de la cláusula penal directamente de los saldos que se adeuden al contratista, o de la garantía constituida y si no fuera posible, hará efectivo su cobro por vía judicial.

INDEMNIDAD: El contratista mantendrá indemne a la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, “FOMVIVIENDA”, por cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como fuente sus actuaciones.

CADUCIDAD DEL CONTRATO: La caducidad del contrato podrá declararse cuando el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y se evidencie que puede llegarse a paralizar la ejecución del mismo.

En caso de declaratoria de incumplimiento, el contratista pagará a la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, “FOMVIVIENDA”, a título de sanción pecuniaria, la suma establecida en el contrato, suma que se imputará al pago del valor de los perjuicios causados y que se podrá descontar del saldo adeudado al contratista, o de la garantía constituida, y si esto no fuera posible, se cobrará por vía judicial.

ARTICULO 36°. — MECANISMOS DE SOLUCION DIRECTA: La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, “FOMVIVIENDA”, y los contratistas podrán buscar solucionar en forma ágil, rápida y directa, las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual y para ello acudirán a los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la Ley



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



80 de 1993, la conciliación, la amigable composición, la transacción y el arbitramento.

ARTICULO 37°. OBLIGACIÓN DE DESIGNAR SUPERVISOR O INTERVENTOR. A todos los contratos que celebre la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia deberá designársele un supervisor o interventor, para tal efecto, previo al inicio del contrato, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia comunicará a través do oficio al servidor o contratista que haya sido designado para adelantar el control y vigilancia del respectivo acuerdo contractual. Con la notificación se hará entrega al supervisor o interventor de una copia del contrato sobre el cual ejecutará las actividades de control y vigilancia.

PARÁGRAFO: El supervisor o interventor designado para cada contrato deberá indicarse al momento de elaboración de los estudios previos. Tal designación se entiende hecha por el Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia.

ARTÍCULO 38°. RESPONSABILIDAD DE LOS INTERVENTORES: De conformidad con lo establecido en el estatuto general de la contratación Estatal, los servidores públicos, interventores, supervisores y contratistas responderán civil y fiscalmente por los perjuicios causados a la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia cuando se celebren, ejecuten, terminen o liquiden contratos sin el cumplimiento de los requisitos y formalidades consignados en el reglamento de contratación.

Esta responsabilidad también cubre a las personas que hubieren cesado en el ejercicio de los cargos, siempre que se deduzca de hechos u omisiones en el desempeño de los mismos. La responsabilidad señalada se deducirá exclusivamente de la culpa grave o dolo conforme con las disposiciones del Código Civil.

Los Interventores, responderán civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio por las actividades derivadas de la celebración y ejecución de los contratos, respecto de los cuales ejerzan o hayan ejercido las funciones de interventoría.

ARTÍCULO 39°. DE LAS PERSONAS APTAS PARA REALIZAR SUPERVISION E INTERVENTORIA: Podrán ser designados como interventores para realizar control y vigilancia de los contratos, los servidores públicos con vinculación legal y reglamentaria y los contratistas.

La persona designada deberá tener el perfil profesional o técnico adecuado para controlar y vigilar el desarrollo del respectivo contrato y en el caso de contratista se requiere adicionalmente que las obligaciones de control y vigilancia se desprendan del objeto y/o las obligaciones del respectivo contrato.

Como lo establece la Ley 1474 de 2011, la supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría.

ARTÍCULO 40°. CONTRATOS SUJETOS A CONTROL Y SEGUIMIENTO: Absolutamente todos los contratos que suscriba la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, sin importar su valor o su objeto están sujetos al control y vigilancia a través del supervisor o interventor designado para tal fin.

ARTICULO 41°. COMUNICACIÓN DE LA DESIGNACION AL INTERVENTOR. Una vez el



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



contrato se encuentre legalizado, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia a través de la Gerencia enviará copia íntegra del mismo y dicha copia debe ser entregada al interventor designado o contratado, indicándole las obligaciones que en tal sentido le asisten.

Es obligación de la Gerencia o su delegado socializar el manual de interventoría y supervisión con el objeto de que sea conocido por cada interventor que haya sido designado o que se haya contratado para ejercer la vigilancia y control de los contratos.

ARTICULO 42°. HERRAMIENTAS QUE SE DEBEN FACILITAR A LOS SUPERVISORES E INTERVENTORES. El Interventor del contrato cuando sea funcionario de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, contará con los recursos logísticos mínimos para la correcta ejecución de su función, los cuales serán suministrados por la dependencia a la que pertenece y tratándose de contratista se sujetarán a las condiciones señaladas en su respectivo contrato.

En uno y otro caso, cuando se requiera asesoría en aspectos jurídicos de los cuales no tenga conocimiento suficiente, así lo comunicará al Asesor Jurídico en aras de lograr la mejor decisión y se tomen las medidas del caso.

ARTICULO 43°. FUNCIONES Y ATRIBUCIONES GENERALES DEL INTERVENTOR. Son funciones y atribuciones generales del interventor las indicadas en el contrato, así como las estipuladas en el presente manual.

ARTICULO 44°. FUNCIONES Y ATRIBUCIONES PARTICULARES DEL INTERVENTOR.

Las funciones, controles y atribuciones particulares del interventor se ejercerán primordialmente en tres aspectos,

(A) Administrativos, (B) técnicos y (e) financieros:

A. DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

1. Suscribir conjuntamente con el contratista las actas que se deriven de la ejecución del contrato, tales como; actas de inicio, actas de suspensión, actas de reiniciación, actas de pago parcial y acta de recibo final.
2. Llevar y mantener actualizado el archivo documental del respectivo contrato, en el cual deberán constar todos los documentos y correspondencia producida durante la vigencia del contrato.
3. Velar y exigir en los términos y plazos pactados el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, tales como, entrega de informes, documentos, que permitan verificar la correcta ejecución del objeto contratado y efectuar las observaciones que considere pertinentes a efectos de lograr el cabal cumplimiento del contrato.
4. Verificar que las coberturas de la garantía única permanezcan vigentes dentro del plazo de ejecución del contrato y en caso de que se encuentre vencidas, deberá exigir al contratista su correspondiente actualización, actividad que deberá realizar igualmente al momento de la liquidación del contrato.
5. Verificar que el contratista cumpla durante el desarrollo del contrato con los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA de conformidad con la normativa que se encuentre vigente
6. Proyectar, elaborar y recepcionar la correspondencia que sea necesaria para la óptima ejecución del contrato.
7. Informar oportunamente a la Gerencia sobre el incumplimiento total o parcial de parte del contratista de las obligaciones del contrato.
8. Elaborar informe periódico de acuerdo con lo indicado en el contrato y enviarlo en término oportuno a la dependencia pertinente. En dicho informe debe aparecer el estado del contrato teniendo en cuenta aspectos técnicos, financieros, avance en la ejecución, problemas pendientes de solución que afectan la realización del contrato y en general todo aquello que de una u otra forma estén relacionados con el desarrollo del mismo.
9. Velar porque la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia de cumplimiento a las



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



obligaciones adquiridas.

10. Todas las solicitudes hechas por el interventor al contratista deberán hacerse por escrito y se enmarcaran dentro de los términos del respectivo contrato.
11. Estudiar las sugerencias, reclamos y consultas del contratista, resolver oportunamente aquellas que sean de su competencia y tramitar aquellas que no lo fueren, a la dependencia competente para que se dé la solución pertinente.
13. Expedir los certificados a efectos de que sirvan de soporte de los pagos que deban efectuarse al contratista.
14. Proyectar para la firma de las partes el acta de liquidación del contrato dentro del término convencional o en su defecto el legal.
15. Suscribir el recibido a satisfacción del objeto contratado de los bienes, obras o servicios el cual servirá de soporte para efectuar los pagos al contratista y para verificar el cumplimiento del contrato.

B) DE CARÁCTER TÉCNICO

1. Verificar que el contratista haga entrega de los bienes, obras o servicios contratados dando cumplimiento a las condiciones técnicas, de calidad y cantidad mínimas requeridas en el proceso de selección
2. En caso de que los bienes, obras o servicios entregados por el contratista no cumplan con las condiciones técnicas mínimas requeridas, deberá rechazarlos y exigirle al contratista el cumplimiento óptimo y de persistir tal incumplimiento informará a la Gerencia o Asesoría Jurídica a fin de que se adelanten las actuaciones jurídicas pertinentes.
3. Emitir concepto técnico sobre la viabilidad y pertinencia de hacer modificaciones al contrato consistentes en adiciones en valor, incrementos en el plazo de ejecución, condiciones técnicas, etc, teniendo en cuenta para ello lo establecido en este manual de contratación. En el caso de adiciones al contrato la interventoría deberá conceptuar y aprobar sobre los valores que justifican el valor total de la adición, verificando que dichos precios se encuentren acordes con los precios del mercado.
4. Comprobar el cumplimiento de las normas técnicas, profesionales o específicas sobre la materia objeto de contrato.
5. Reportar los daños prematuros que aparezcan en las obras o equipos. señalando sus causas y presentando las soluciones que se puedan adoptar y solicitar la suspensión de los trabajos que se estén ejecutando de manera similar, hasta tanto el contratista cumpla con las especificaciones convenidas.
6. En caso que los daños no sean reparados oportunamente. deberá informar de tal situación a la Gerencia a fin de que se adelanten las actuaciones necesarias para hacer efectivas las garantías o se tomen las demás acciones contractuales a que hubiere lugar.
7. Controlar el avance del contrato de acuerdo con los proyectos y plazos del contrato. En el evento de incumplimientos parciales o totales, si se considera pertinente, solicitar a la Gerencia o Asesoría Jurídica con la debida antelación y debidamente sustentadas, la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar

C) DE CARÁCTER FINANCIERO

1. Velar por la correcta inversión del anticipo y realizar la correspondiente amortización del mismo cuando el contrato lo establezca, así como velar porque los rendimientos financieros originados en dicho anticipo sean reconocidos a favor de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia
2. Verificar que la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia realice IOS pagos de conformidad con lo establecido en el contrato.
3. Evitar que se presenten dentro del desarrollo del contrato situaciones que afecten el equilibrio económico contractual y en caso de que ello ocurra tomar las medidas oportunas tendientes a minimizar sus efectos.
4. Controlar el estado financiero del contrato y registrar las operaciones efectuadas con los fondos del mismo.
5. Verificar la viabilidad de revisión de precios determinando en todo caso las causales que a



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



ello dan lugar y la correspondiente justificación.

ARTÍCULO 45° CONDICIONES ESPECIALES DE LA INTERVENTORIA EN CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA: Además de las funciones y atribuciones enunciadas en el artículo anterior, son específicas de la interventoría del contrato de obra pública, las siguientes:

1. Velar porque durante la ejecución de las obras el contratista mantenga disponible el personal técnico propuesto y que cumplan con la dedicación de tiempo ofertado. En caso de que el contratista solicite el cambio de personal propuesto para la obra, deberá el interventor verificar que la nueva persona propuesta cumpla con las mismas condiciones técnicas y profesionales exigidas al momento de ofertar y emitir su concepto sobre la pertinencia de dicha modificación, la cual en todo caso deberá ser aprobada por el Gerente o su delegado.
2. Implementación de los controles tanto de calidad de materiales como de los procesos de ejecución de obra, para lo cual de ser el caso deberá verificar y realizar los correspondientes ensayos o análisis de laboratorio.
3. Inspección periódica de las obras mediante visitas a los frentes de trabajo
4. Medir las cantidades de obra y revisar las actas que presente el contratista para su Pago.
5. Control de los programas de inversión y de trabajo.
6. Elaboración de los estimativos financieros requeridos.
7. Presentar por escrito a la unidad administrativa correspondiente los informes técnicos y recomendaciones para el buen desarrollo de las obras
8. Verificar que el contratista tenga en la obra el equipo necesario y en perfectas condiciones de servicio.
9. Llevar conjuntamente con el contratista la bitácora de la obra, así como el seguimiento y registro fotográfico.
10. Solicitar a la unidad administrativa correspondiente, con no menos de diez (10) días de anticipación al vencimiento del plazo de ejecución del contrato de obra sobre el cual ejerce el control y la vigilancia, el trámite de las prórrogas a que haya lugar, así como las adiciones del mismo, si hay lugar a ello, sustentando la solicitud.
11. Presentación del informe final de interventoría.
12. Las demás indicadas en el contrato de interventoría o consultoría y en el de obra al cual deba efectuarle el control y vigilancia.

ARTÍCULO 46°. PROHIBICIONES DE LOS INTERVENTORES: A Los interventores designados por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, aunque representan a la entidad frente al Contratista, les queda expresamente prohibido autorizar modificaciones o condiciones del contrato que impliquen actos de disposición, por lo tanto no podrán:

1. Exonerar al contratista del cumplimiento de alguna de sus obligaciones.
2. Autorizar modificaciones al contrato consistentes en suspensiones, adicionales o prórrogas.
3. Ordenar modificaciones en las características técnicas de las obras, bienes o servicios principales que impliquen un cambio sustancial en el mismo.
4. En los contratos de suministro o compraventa, el interventor no podrá aceptar la entrega parcial de los bienes o servicios contratados, a menos que así se haya pactado en el contrato, no podrá recibir bienes o servicios diferentes a los que se hayan estipulado en el contrato, ni en calidad, cantidad, marca o cualquier cambio en las especificaciones contenida en el contrato y en la oferta del contratista.

ARTÍCULO 47°. CAMBIO DE INTERVENTOR DURANTE LA EJECUCIÓN DE UN CONTRATO. En el evento que durante la ejecución de un contrato sea necesario el cambio del interventor, se deberá proceder de la siguiente manera:

1. El Gerente deberá designar la persona que continuará ejecutando la actividad de control y vigilancia, a quien comunicará de tal designación mediante oficio.



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



2. Sobre tal situación deberá informarse al contratista, indicándole sobre la persona que en adelante continuará ejecutando tal actividad.
3. El interventor que abandona la labor deberá conjuntamente con el contratista, hacer un balance del estado administrativo, técnico y financiero del contrato a la fecha de abandono de tal labor, para lo cual realizará la respectiva acta, la cual deberá contar con la aprobación del nuevo interventor designado.

CAPITULO VIII SITUACIONES EXCEPCIONALES DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 48° SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN: Cuando se presenten causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas, el Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia o en quien se hubiese delegado tal facultad, previo concepto técnico del interventor autorizará la suspensión del respectivo acuerdo contractual. En tal evento el interventor del contrato y el contratista, suscribirán un acta de suspensión, en la cual expresarán con claridad y precisión las causas o motivos de tal decisión y contendrá mínimo:

1. La constancia detallada de lo ocurrido y de los motivos que la originaron.
2. De ser posible, determinar en la misma acta de suspensión el tiempo que ésta durará y la fecha de reiniciación del término del contrato. Si la causa que originó la suspensión no cesa al momento estipulado de reiniciación del término contractual, deberá suscribirse una nueva acta de prórroga de la suspensión por el término requerido.
3. Se dejará constancia de la obligación del contratista de actualizar la garantía única por un término igual al que dure la suspensión del contrato.

En el evento en que EL CONTRATISTA se abstenga de suscribir el acta de suspensión, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia la elaborará de todas formas y dejará constancia de la negativa del CONTRATISTA a suscribirla.

Superadas las causas que ocasionaron la suspensión, las partes suscribirán un acta de reiniciación que señalará la fecha de reanudación del contrato y la nueva fecha de terminación

ARTÍCULO 49º, PRORROGAS Y ADICIONALES DEL CONTRATO: El contratista deberá someterse en la ejecución del objeto del contrato a los plazos de ejecución y valores pactados inicialmente. El plazo y el valor podrán ser modificados solamente cuando se presenten: (i) Causas no imputables al contratista o eventos de fuerza mayor o caso fortuito definidos por la ley. (ii) Razones de interés público que hagan necesaria tal determinación, o (iii) Situaciones no previstas inicialmente dentro del contrato y que sean indispensables para el cumplimiento del fin perseguido con el objeto del contrato. Cuando por estas circunstancias se requiera modificar el contrato prorrogando su plazo de ejecución o adicionando su valor se deberán adelantar las siguientes actuaciones:

Se deberá informar de tal situación al Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, por lo menos con cinco (5) días hábiles antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, indicando y justificando de manera detallada sobre las causas que generan tal modificación.

El escrito que indique la situación deberá ser suscrito por el contratista y contar con el concepto favorable del interventor.

Previo concepto de la interventoría el Gerente, decidirá sobre la viabilidad de prorrogar el plazo de ejecución del contrato o de adicionar su valor, evento en el cual la aprobación estará sujeta al respectivo certificado de disponibilidad presupuestal. De tal aprobación se levantará un acta la cual será suscrita por el contratista, interventor y el Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia

Será a cargo del contratista el pago de todos los tributos a que haya lugar como consecuencia de la prórroga o adición del contrato y se comprometerá a actualizar las coberturas de la garantía única en relación con los plazos prorrogados y/o con los valores adicionados

5. El valor de la adición del contrato no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial del contrato, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes.



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



ARTÍCULO 50º. CESIÓN DEL CONTRATO: Si una vez suscrito y legalizado el respectivo contrato le sobrevienen al contratista causales de inhabilidad o incompatibilidad o el contratista se encuentra en situación plenamente demostrada que le imposibilite ejecutar el contrato y no configuren un simple incumplimiento contractual, el contratista podrá solicitar al Gerente la cesión del contrato, para lo cual acompañara a la solicitud: (i) Los documentos que soportan la situación que imposibilita la ejecución, (ii) Los documentos de la persona que sugiere como cesionario del contrato, quien deberá poseer idénticas condiciones técnicas, de experiencia y de idoneidad a las que le fueran solicitadas en su momento al contratista inicial y (iii) La minuta del contrato de cesión, en la cual el cesionario se obliga a continuar ejecutando el contrato en las mismas condiciones en que fue pactado inicialmente.

El Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, analizará la solicitud y determinará la conveniencia de autorizar la cesión y en caso de ser autorizada se deberá proceder de la siguiente manera:

El Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia suscribirá el contrato de cesión.

El interventor realizará un corte de cuentas al momento de la cesión, a fin de determinar el saldo exacto y las obligaciones que en adelante corresponden al cesionario.

El contratista cedente deberá informar a la compañía de seguros que expidió la garantía única, a fin de que sea modificado el nombre del tomador y del afianzado

CAPITULO IX DE LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 51º. LIQUIDACIÓN: Para efectos de la actividad contractual de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, entiéndase la liquidación como la etapa en la cual las partes entrabadas en la relación contractual le ponen fin al vinculo contractual, estableciendo el estado de cuentas y determinando que saldos existen a favor o a cargo de cada una de las partes.

El acta de liquidación deberá ser proyectada por el interventor, contara con su visto bueno y Será suscrita por el Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia o por la persona en quien este delegue y por el contratista.

ARTÍCULO 52º. CONTRATOS SUJETOS A LIQUIDACIÓN: Será obligatorio para la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia liquidar todos los contratos de tracto sucesivo, es decir, aquellos cuya ejecución o cumplimiento de obligaciones se prolongan en el tiempo.

Solo será obligatoria la liquidación de contratos de ejecución instantánea, cuando estos terminen de forma anormal (Muerte del contratista, declaratorio de caducidad, terminación unilateral, etc.), de lo contrario la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, teniendo en cuenta el valor del contrato establecerá la conveniencia de llevar a cabo la liquidación del mismo.

ARTÍCULO 53º. DEL CONTENIDO DE LA LIQUIDACIÓN: El acta de liquidación debe constituir un fiel reflejo del desarrollo del contrato y en tal sentido indicará lo siguiente:

1. Contendrá la información financiera del contrato.
2. Indicará sobre el cumplimiento de obligaciones.
3. Expresará de manera clara sobre los saldos existen a favor o a cargo de cada una de las partes
4. Establecerá cuales asuntos no fueron finiquitados y, por tanto, pueden quedar pendientes para ser complementados posteriormente, en los precisos términos que se deben consignar en la misma acta.
5. El contratista en el caso de la liquidación bilateral, podrá dejar consignado sus inconformidades o salvedades frente a cualquier reclamación que considere se debe hacer constar.
6. Se dejará constancia de los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, al igual que los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poderse declararse a paz y salvo.



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



7. Se dejará constancia de las nuevas obligaciones adquiridas por las partes, tales como la reparación, el ajuste de obras, bienes o servicios que han sufrido deterioro Por fuera de lo normal entre el recibo de la obra y la suscripción del acta de liquidación. Se dejará constancia de las obligaciones post-venta a cargo del contratista, tales como mantenimientos preventivos de equipos, extensión de los riesgos amparados. etc.
8. Cuando sea pertinente las partes se declararan a paz y salvo de las obligaciones surgidas por el contrato respectivo.

ARTÍCULO 54°. LIQUIDACIÓN DE MUTUO ACUERDO: El procedimiento de liquidación se realizará de mutuo acuerdo entre las partes contratantes El término para llevar a cabo este procedimiento será el indicado en el respectivo contrato y en el caso que no se haya establecido dicho término se entenderá que es de cuatro meses contados a partir de la entrega del objeto del contrato, del vencimiento del plazo de ejecución o del acto que declare la terminación unilateral.

ARTÍCULO 55°. LIQUIDACIÓN UNILATERAL: En el evento que las partes no hayan suscrito de mutuo acuerdo el acta de liquidación o que vencido el término contractual o legal no se haya llevado a cabo la liquidación de mutuo acuerdo, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia mediante acto motivado, susceptible del recurso de reposición liquidará unilateralmente el respectivo contrato, esto es.

1. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación de mutuo acuerdo previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes.

2. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, siempre y cuando dentro de este periodo el contratista no acuda a sede judicial a solicitar la liquidación.

ARTÍCULO 56°. LIQUIDACIÓN JUDICIAL. Si dentro del plazo señalado en el numeral 2 del artículo anterior del presente manual de contratación, el contratista acude a sede judicial a solicitar la liquidación del contrato, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia pierde competencia para llevar a cabo la liquidación unilateral, y en consecuencia, será la jurisdicción contenciosa administrativa la competente para liquidar el contrato y establece el estado de cuentas de las partes.

ARTÍCULO 57°. IMPOSICIÓN DE MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO. La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, podrá declarar el incumplimiento, cuantificando los perjuicios del mismo, imponer las multas y sanciones pactadas en el contrato, y hacer efectiva la cláusula penal. Para tal efecto observarán el siguiente procedimiento:

a. Evidenciado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, la empresa lo citará a audiencia para debatir lo ocurrido. En la citación, hará mención expresa y detallada de los hechos que la soportan, acompañando el informe de interventoría o de supervisión en el que se sustente la actuación y enunciará las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. En la misma se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la audiencia, la que podrá tener lugar a la mayor brevedad posible, atendida la naturaleza del contrato y la periodicidad establecida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. En el evento en que la garantía de cumplimiento consista en póliza de seguros, el garante será citado de la misma manera.



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



c. En desarrollo de la audiencia, el gerente de la empresa o su delegado, presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación, enunciará las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al representante legal del contratista o a quien lo represente, y al garante, para que presenten sus descargos, en desarrollo de lo cual podrá rendir las explicaciones del caso, aportar pruebas y controvertir las presentadas por la empresa.

d. Hecho lo precedente, mediante resolución motivada en la que se consigne lo ocurrido en desarrollo de la audiencia y la cual se entenderá notificada en dicho acto público, la empresa procederá a decidir sobre la imposición o no de la multa, sanción o declaratoria de incumplimiento. Contra la decisión así proferida sólo procede el recurso de reposición que se interpondrá, sustentará y decidirá en la misma audiencia. La decisión sobre el recurso se entenderá notificada en la misma audiencia.

e. En cualquier momento del desarrollo de la audiencia, el gerente de la empresa o su delegado, podrá suspender la audiencia cuando de oficio o a petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación administrativa. En todo caso, al adoptar la decisión, se señalará fecha y hora para reanudar la audiencia. La empresa podrá dar por terminado el procedimiento en cualquier momento, si por algún medio tiene conocimiento de la cesación de situación de incumplimiento.

ARTÍCULO 58°. DECLARATORIA DE CADUCIDAD. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento.

Si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, la empresa por medio de acto administrativo debidamente motivado lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre.

En caso de que la empresa decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaratoria de caducidad no impedirá que la empresa contratante tome posesión de la obra o continúe inmediatamente la ejecución del objeto contratado, bien sea a través del garante o de otro contratista, a quien a su vez se le podrá declarar la caducidad, cuando a ello hubiere lugar. Si se declara la caducidad no habrá lugar a indemnización para el contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en esta ley.

Para que la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia declare la caducidad administrativa dentro de un contrato, deberá adelantar el siguiente procedimiento:

1. Solo se podrá declarar la caducidad de aquellos contratos en los que se haya pactado la cláusula de caducidad (suministro y prestación de servicios) o que sin haberla pactado de acuerdo con lo señalado en el artículo 14 de la ley 80 de 1993 se entienden pactadas, tales como: los contratos que constituyan monopolio estatal, la prestación de servicios públicos o la explotación y concesión de bienes del Estado y los contratos de obra.
2. La declaratoria de caducidad procede por las causas señaladas en las disposiciones legales, tal declaratoria opera dentro del plazo de ejecución del contrato y cuando su causal sea el incumplimiento del contratista requiere que: (i) se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, (ii) que tal incumplimiento afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y (iii) que de tal incumplimiento se evidencie que puede conducir a la paralización del mismo.
3. Cuando el incumplimiento sea de tal naturaleza que permita el requerimiento del contratista para que cumpla lo pactado, el interventor deberá realizar el correspondiente requerimiento





- solicitándole a este que tome las medidas inmediatas para cumplir con lo pactado. De tal requerimiento se deberá enviar copia a la Gerencia.
4. Si dentro del término señalado en la reconvenición hecha por el interventor, no se evidencia el cumplimiento de las obligaciones del contratista o si el incumplimiento es de tal naturaleza que no permite requerimiento, el interventor procederá a comunicar de tal situación a la Gerencia.
 5. Una vez enterado del incumplimiento, la Gerencia en aras de agotar el debido proceso, procederá a citar para audiencia pública de descargos al contratista y a su garante, a fin de escuchar los motivos en los cuales fundamenta su incumplimiento. En caso de que objetivamente se demuestre que las causas que originaron el incumplimiento no son atribuibles al contratista, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia deberá abstenerse de declarar la caducidad y adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado, lo cual incluye compromisos con el contratista o incluso la declaratoria de simple incumplimiento, cuando no presenten los supuestos de la caducidad, señalado en el numeral 2 del presente artículo.
 6. Si el contratista no se presenta a la audiencia de descargos programada por la Gerencia, o si de dicha audiencia se evidencia la responsabilidad del contratista o la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia no considera pertinente establecer mecanismos de control o acuerdos con el contratista o su garante que garanticen de manera eficaz el cumplimiento del mismo procederá a continuar con el trámite de declaratoria de caducidad.
 7. A fin de proceder a la declaratoria de caducidad, el interventor procederá a rendir informe técnico detallado sobre las causas que originaron el incumplimiento y las consecuencias de tal incumplimiento.
 8. Una vez se cuente con el informe técnico detallado, se procederá expedir acto administrativo motivado de declaratoria de caducidad, suscrito por el Gerente o su delegado.
 9. Tal acto administrativo declarará la caducidad del contrato, ordena la terminación del contrato y posterior liquidación, es constitutivo de declaratoria de incumplimiento, hace efectiva la cláusula penal pecuniaria, En el mencionado acto se ordenará de igual manera la comunicación del mismo a la cámara de comercio donde se encuentre inscrito el contratista, la publicación en un diario de amplia circulación que será a cargo del contratista y la información de la decisión a la Procuraduría General de la Nación, la declaratoria de caducidad genera la inhabilidad para contratar por el término de cinco años.
 10. Expedido el acto administrativo de declaratoria de caducidad, se deberá notificar al afectado y a la compañía de seguros de manera personal o a través de edicto, conforme lo señala el Código Contencioso Administrativo, indicándole a los notificados que contra el referido acto procede el recurso de reposición En caso de que el contratista sea un consorcio o unión temporal se deberá notificar a todos sus integrantes.
 11. Una vez notificado el acto y si fueron presentados recursos de reposición, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia deberá proceder a resolverlos en los términos señalados en el Código Contencioso Administrativo.
 12. Si no es presentado recurso alguno dentro del término legal o presentado los recursos estos son resueltos y notificados, el acto administrativo quedará en firme, de lo cual se deberá dejar la respectiva constancia.
 13. Una vez en firme el acto se procederá a dar cumplimiento a lo ordenado allí y si el garante (compañía de seguros) no decide continuar adelantando la actividad contractual, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia tomará posesión de la misma y de ser el caso podrá contratar con un tercero a través del procedimiento señalado en la ley la continuación de la actividad. En dicho evento podrá analizar de manera objetiva si es indispensable la declaratoria de emergencia.
 14. En caso de que el contratista o su garante no cancelen los dineros indicados en el acto administrativo de declaratoria de caducidad la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia iniciará a través de la Gerencia o su delegado el correspondiente cobro ejecutivo.



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



ARTÍCULO 58°. IMPOSICIÓN DE MULTAS E INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL. Para que la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia haga efectivas las multas o haga efectiva la cláusula penal pecuniaria dentro de los contratos suscritos, deberá adelantar el siguiente procedimiento:

1. Solo se podrán hacer efectivas de manera directa, aquellas multas o la cláusula penal pecuniaria, que se encuentren previamente establecidas en el respectivo acuerdo contractual.
2. Solo es procedente la imposición de multas cuando se encuentre pendiente la ejecución de obligaciones a cargo del contratista.
3. Una vez comunicado por parte del interventor sobre los hechos de incumplimiento que generan la imposición de las multas o la efectividad de la cláusula penal pecuniaria, se deberá dar aviso a la compañía de seguros que expidió la correspondiente garantía única.
4. Junto con el aviso se citará para audiencia, a la respectiva compañía de seguros y al contratista incumplido a fin de que rinda sus descargos frente a los hechos. En esta audiencia, tanto el garante como el contratista podrán plantear soluciones sobre los asuntos que generan la imposición de la multa
5. Si se llegare a algún acuerdo entre las partes, así se dejará constancia en la respectiva acta, la cual prestará mérito ejecutivo.
6. Si no fuese posible llegar a acuerdo alguno y la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia evidencia que efectivamente existe mérito para hacer efectiva la multa o la cláusula penal pecuniaria. dejará la respectiva constancia en el acta, y procederá a declarar el incumplimiento mediante la expedición de acto administrativo, en el que se indicará: (i) las causas que generaron la declaratoria de incumplimiento. (ii) el procedimiento previamente agotado, (in) el valor de la multas a imponer o de la cláusula penal pecuniaria, (iv) los datos del deudor principal (contratista) y del garante de la obligación (compañía de seguros. entidad bancaria, etc.), si existe garantía. (y) la condición de que tal acto presta mérito ejecutivo.

Tal acto administrativo deberá ser notificado personalmente al garante (compañía de seguros, entidad bancaria, etc) y al contratista afectado. En caso de que el contratista sea un consorcio o unión temporal se deberá notificar a todos sus integrantes

7. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

8. En la notificación se indicará que contra tal acto procede el recurso de reposición ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque, por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.
9. Si son presentados recursos de Reposición, la Empresa de Fomento de vivienda de armenia, deberá resolverlos en los términos señalados en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo
10. Si vencido el término para interponer recurso de reposición, este no fuere interpuesto o presentados los recursos de reposición y confirmada la decisión inicial, la Empresa de



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.



Fomento de Vivienda de Armenia procederá a hacer efectiva la multa impuesta o el valor de la cláusula penal pecuniaria, lo cual podrá hacer a través de saldos del contrato a favor de la entidad si existieren, o a través de la jurisdicción coactiva, previa solicitud de pago a la compañía de seguros acompañada del acto de declaratoria de incumplimiento y de la correspondiente liquidación adelanta a través de mutuo acuerdo o de manera unilateral.

CAPITULO X TRANSICION Y DEROGATORIAS

ARTÍCULO 59°. TRANSICIÓN: Los procesos contractuales que se encuentren en trámite y en ejecución a la fecha de expedición de la presente ACUERDO se regirán por las normas aplicables al momento de la expedición del acto que ordena la apertura del respectivo proceso contractual.

ARTICULO 60. NORMAS COMPLEMENTARIAS: Facúltese por seis meses al Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, “FOMVIVIENDA”, para expedir las disposiciones reglamentarias que sean necesarias, para la adecuada aplicación del presente Manual de Contratación y redefinir las delegaciones de competencias contractuales, todo en aras de la transparencia, eficiencia y claridad, en especial las instancias de control y seguimiento administrativo a la gestión contractual.

ARTICULO 61º. VIGENCIA Y DEROGATORIAS: La presente decisión fue aprobada en la sesión de Junta Directiva del 28 de Febrero de 2013 (Acta No. 001) rige a partir de su publicación y deja sin vigencia todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Presentado a consideración de la Junta Directiva por

LUZ AMPARO JIMENEZ VILLARRAGA
Presidente Junta Directiva

SANDRA PATRICIA SANCHEZ CAÑAS
Secretario de la Junta

Aprobó: Sandra Patricia Sánchez Cañas
Gerente (e) FMVA

Revisó: Ricardo Arturo Ramírez Londoño
SDAJ



FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA Q.