

ESTUDIOS PREVIOS

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	DIRECCION TECNICA DE CORVIVIENDA
FECHA: MAYO 3 DE 2010	
1. FUNDAMENTOS JURIDICOS	
<p>Durante los años 2005, 2006 y 2007, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial emitió las Resoluciones 155 de 2005 y 156 de 2005, 146 de 2006, 689 de 2006, 139 de 2006, 510 de 2007, y 051 de 2007, mediante las cuales otorgó ciento sesenta y un (161) subsidios específicos para Población Desplazada dentro de la jurisdicción del Departamento de Bolívar, para aplicar en el Distrito de Cartagena.</p> <p>De conformidad con la Ley 387 de 1998, por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado, la atención, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en Colombia y el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada que obliga a que mediante los Comités Distritales para la atención de esta población, los Entes Territoriales adopten las medidas de atención humanitaria de emergencia con el fin de asegurarles su protección y las condiciones necesarias para la subsistencia y adaptación a su nueva situación.</p> <p>Bajo los parámetros del artículo 17 de la referida ley se deben promover las acciones y medidas de mediano y largo plazo, con el propósito de generar condiciones de sostenibilidad económica y social, para la población desplazada en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento en otras zonas rurales o urbanas.</p> <p>Estas medidas deberán permitir el acceso de la población desplazada a la oferta social del gobierno, y en el caso del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "Corvivienda", programas relacionados con capacitación, organización social y atención social en vivienda urbana, lo que trae como consecuencia la consolidación y estabilización económica de la población afectada con el desplazamiento, y finalmente lograr erradicar la condición del desplazamiento forzado.</p> <p>A partir de la Sentencia T-025 de 2004 se unificaron los fallos relacionados con la atención preferencial que deben recibir los afectados con el desplazamiento forzado en Colombia. Esta sentencia abarca un gran catálogo de derechos que el juez constitucional afirma están siendo vulnerados al interior del país, por un evidente estado de cosas inconstitucional. Afirma la Corte que el respeto y garantía de los derechos y su desarrollo progresivo no son facultad del Estado; sino una obligación que se materializa en el deber de acatar las normas establecidas, para garantizar la igualdad material y la protección efectiva de los derechos. En Colombia la población desplazada constituye uno de los sectores poblacionales en estado de vulnerabilidad extrema, y en especial en el Departamento de Bolívar, los estragos de la violencia rural han obligado a que cientos de familias emigren a su capital Distrito de Cartagena de Indias; es por ello que este pronunciamiento jurisprudencial exige a las instituciones públicas, como Corvivienda entidad descentralizada del Orden Distrital, la reformulación de políticas públicas y su efectivo cumplimiento, garantizando la suficiencia de los recursos que aseguren el nivel de protección requerido para atender a dicha población.</p> <p>Igualmente la Ley 1190 de 2008, mediante la cual se reglamenta la promoción de los derechos de las personas desplazadas por la violencia, establece en su artículo 2°, la obligación de las entidades territoriales de promover acciones dirigidas a garantizar el compromiso de los Municipios y Distritos, el cumplimiento y materialización de los derechos de la población desplazada por la violencia que se encuentren en sus respectivas jurisdicciones, en coordinación con los comités "Cnaipd", de su mismo nivel. También se establece en el artículo 6 de la ley, la obligación de presentar Proyectos al Gobierno Nacional donde se busca el mejoramiento de la calidad de vida de los desplazados, especialmente con Proyectos de Vivienda de Interés Social Urbano y Rural.</p> <p>El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "Corvivienda", siendo un Establecimiento Público del Orden Distrital, cuyas competencias y funciones están encaminadas a canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda, para aquellos programas adelantados con participación del municipio y desarrollar directamente o en asocio con Entidades Autorizadas, programas de construcción, mejoramiento, reubicación de vivienda de interés social; participa en el impulso de proyectos que busquen garantizar la protección necesaria a la población en condición de desplazamiento forzado.</p> <p>En desarrollo de esta participación institucional, Corvivienda pretende a través de un Proyecto de Construcción de Vivienda de Interés Social, satisfacer la necesidad de vivienda de ciento sesenta y un (161) familias desplazadas, identificadas en las Resoluciones 155 de 2005 y 156 de 2005, 146 de 2006, 689 de 2006, 139 de 2006, 510 de 2007, y 051 de 2007, como beneficiaria del subsidio de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, ubicadas en el Distrito de Cartagena</p> <p>Los recursos del Orden Distrital que se aportaran en este Proyecto, son los establecidos en el literal 2.16 del artículo 2° del Decreto 2190 de 2009. La modalidad del Proyecto es de construcción de soluciones de vivienda nueva, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.6.1 literal b del artículo 2 del Decreto 2190 de 2009 que expresa: "También se considera como adquisición de vivienda nueva: (...) b) El proceso para el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. (...)."</p> <p>Igualmente se darán aplicación para este Proyecto, a los parámetros que se establecen en el Decreto 2190 de 2009, y lo establecido en el último inciso del artículo 36 de la Ley 388 de 1997.</p>	
2. NECESIDAD QUE SE SATISFACE	

Ante la inexistencia de capacidad operativa y técnico que permitiera a Corvivienda desarrollar el proyecto de construcción de las 161 viviendas, se hace necesario convocar a diferentes personas que ejerzan la labor de construcción, con el fin de seleccionar la que según criterios de Corvivienda, reúna los requisitos exigidos y genere la confianza para integrar la unión temporal con la que se pueda desarrollar el proyecto de construcción de las 161 viviendas de igual número de familias desplazadas.

La Curaduría Urbana N° 1 concedió Licencia de Construcción por medio de la Resolución N° 0111 de Abril 29 de 2010 para la construcción de 161 viviendas de interés social y desarrollo progresivo, así:

Manzana 12 Bloque A: 27 viviendas Manzana 12 Bloque B: 26 viviendas Manzana 12 Bloque C: 26 viviendas
 Manzana 12 Bloque D: 32 viviendas Manzana 11 Bloque C: 26 viviendas Manzana 11 Bloque D: 24 viviendas

DESCRIPCION DE LA VIVIENDA ACONSTRUIR: CASA-LOTE de una planta, con un área de lote de 60,5 m2, y área de construcción de 32.60 m2. Construida en mampostería "bloque de cemento sin pañetar"; con pisos en plantilla afinada, techos de asbesto cemento sostenidos por correas de madera de 2"x4", baño enchapado en las zonas húmedas y piso, con aparatos sanitarios y lavamanos, lavadero en cemento instalado en el patio, mesón de cocina en concreto con granito fundido y pulido, poceta lavaplatos en aluminio de 0.50x0.35, 3 puertas con marcos y hojas metálicas, con cerradura en la entrada principal y cerrojo en la puerta de patio y baño, pintura en fachadas en Sicoplast sobre pañete, plantilla de acceso a la vivienda, cierre de manzanas con levante en bloque N° 4 de cemento en muros laterales de cierre de manzanas y divisiones prediales de viviendas.

La vivienda contiene el siguiente reparto: terraza, salón – comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, una (1) cocineta y patio. Cuenta con los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

Por consiguiente, se hace necesaria, oportuna y conveniente la convocatoria antes descrita, para que se satisfaga el servicio requerido, toda vez, que resulta de suma importancia para el servicio público el cumplimiento de la misión y los fines pertinentes de la entidad.

La Unión Temporal que resulte constituida, luego de la evaluación de las ofertas de la presente Invitación Pública, actuará como Oferente del Proyecto ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La Persona Natural o Jurídica, con o sin ánimo de lucro, que resulte seleccionada dentro de la presente Invitación Pública, asumirá conjuntamente con Corvivienda la responsabilidad solidaria frente a los siguientes actores del Proyecto: **1) Los Beneficiarios del Subsidio, 2) El Fondo Nacional de Desarrollo - FONADE, Supervisor del Proyecto ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y 3) El Encargo Fiduciario que administre los recursos del subsidio;** todo lo anterior en lo relacionado con el cumplimiento y ejecución total del Proyecto.

El objeto por el cual ha de constituirse la Unión Temporal será: "Consolidar recursos técnicos, operativos y humanos que se aportarán por los miembros de la Unión Temporal, a fin de implementar, inscribir, desarrollar y ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social integral para ciento sesenta y un (161) familias desplazadas por la violencia en Distrito de Cartagena de Indias, cuya financiación se hace con base en los subsidios VIS expedidos por el Gobierno Nacional, el subsidio del Gobierno Local, como aporte complementario para la construcción de las soluciones habitacionales y un aporte privado consistente en la Financiación como mínimo del 20% del valor total del recurso del subsidio nacional, para la ejecución del Proyecto."

3. CONDICIONES DEL CONTRATO

3.1 OBJETO	Conformación de unión temporal con Corvivienda, con el fin de ejecutar el proyecto de construcción de 161 viviendas de interés social en la Urbanización Ciudadela Flor del Campo, CONTANDO CON UN PAORTE DE Financiación En cabeza del Unido Temporal Seleccionado, hasta que se surta el tramite del cobro del subsidio, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 59 del Decreto 2190 de 2009.
3.2 TIEMPO DE EJECUCIÓN – PLAZO	El estimado en la propuesta seleccionada.
3.3 LUGAR DE EJECUCIÓN	CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURÍSTICO, Urbanización Ciudadela Flor del Campo
3.4.. FORMA DE PAGO	El presupuesto del Proyecto está constituido por el valor de los ciento sesenta y un (161) subsidios otorgados por el Gobierno Nacional a las familias beneficiadas con estos, más los subsidios del Orden Local que son el aporte complementario para la construcción de la vivienda y que representan el Cierre Financiero del Proyecto ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, más un aporte privado que estará representado por la financiación ofrecida por el Unido temporal que se seleccione. La forma de pago, por tratarse de un Proyecto de Vivienda de Interés Social, viene determinada, en la Resolución 966 de 2004 y sus disposiciones complementarias y modificatorias, así como el Decreto 2190 de 2009, que regulan la forma de desembolso de los subsidios. Estos valores serán administrados y pagados, a través de un Encargo Fiduciario, constituido para estos efectos.
3.5. Obligaciones a desarrollar por el contratista	a) Cumplir con lo pactado en la cláusula de las Obligaciones contenida en la Unión Temporal que se Constituya, con suma diligencia y cuidado, ofreciendo las mejores condiciones de calidad, ejecutando oportuna e idóneamente el objeto por el cual se constituye la Unión Temporal. b) ejecutar las obras de construcción de la vivienda. Y c) las demás que se especifiquen de conformidad por las partes.

4. TIPO DE CONTRATACIÓN

Constitución de una Unión Temporal, de conformidad con lo preceptuado para lkos Proyectos de Vivienda de Interes Scoail y en especial lo contenido en Decreto 2190 de 2009, de conformidad con lo establecido en el ultimo inciso del artículo 36 de la Ley 388 de 1997. Inciso final del artículo 36 Ley 388 de 1997 " (...) Las entidades municipales y distritales, las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre oros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas del derecho comercial sin las restricciones y limitaciones previstas en la Ley 80 de 1993."

5. RESPONSABLES

NOMBRE: MARTHA
MALDONADO

CARGO: Directora
Técnica

FIRMA :