 FEV FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI NIT 805013033-1	SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI)		
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS		

1. NOMBRE DEL PROYECTO

CONVENIO ASOCIATIVO ENTRE EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA Y LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CONFANDI CON EL FIN DE OTORGAR SUBSIDIOS MUNICIPALES PARA BENEFICIARIOS DE PROYECTO HABITACIONAL LAS VEGAS DE COMFANDI

2. DEPENDENCIA SOLICITANTE Y SUPERVISORA DEL PROCESO

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI

3. TIPO DE CONTRATACIÓN

Elija una de las siguientes opciones de acuerdo con el tipo de contratación y la necesidad.

CONSULTORÍA _____	CONVENIOS: Asociación <u> X </u> Cooperación _____		CONTRATOS DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA
CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS _____	CONTRATOS IMPULSO ACTIVIDADES DE INTERÉS PÚBLICO (Decreto 777 de 1992)	COMPRAVENTA _____	
SUMINISTROS _____	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	Profesionales _____ Apoyo _____	SEGUROS _____

4. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

Dando cumplimiento a lo determinado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de Mayo 26 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional", se procede a realizar el estudio y documentos previos que debe contener el contrato a suscribir, en concordancia con el Numeral 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993 Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL
INTEGRADOS
(SISTEDA, SGC y MECI)

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS
PREVIOS

La Administración Municipal de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Municipio, y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

Entre los principios rectores de la democracia está la transparencia, racionalización, participación y satisfacción de los beneficiarios como garantía en el manejo de todos los recursos y relaciones provenientes de la Administración Municipal. El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Municipio, y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

Que mediante el Decreto 087 de 1999 se reglamentó el Fondo Especial de Vivienda constituido y definido por el Artículo 307 del Acuerdo 01 de Mayo 09 de 1996, e igualmente dentro del Decreto Extraordinario 0203 de 2001, en su artículo 165 determina que El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, es un Establecimiento Público del orden Municipal constituido y definido por el Concejo Municipal de Santiago de Cali, como una cuenta de presupuesto con unidad de caja y personería jurídica para el manejo de las apropiaciones previstas en la ley 61 de 1.936 y el artículo 17 de la ley 3 de 1.991 reglamentado por Decreto Municipal No. 0087 de 1.999 para desarrollar las políticas de vivienda de interés urbana y rurales que para el efecto fije la administración. El Secretario de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali, tiene la representación del Fondo Especial de Vivienda y hace las veces de Director del mismo conforme lo dispuesto en el artículo 7 del mencionado Decreto.

Que mediante el Acuerdo 0404 de 2016 que modifica el Acuerdo 049 de 1999, se creó el Subsidio Municipal de Vivienda en el Municipio de Cali con el fin de atender la problemática habitacional de la ciudad y el Decreto 416 de 2000, el cual lo reglamenta decreta las condiciones para acceder a las condiciones de Subsidio Municipal de Vivienda.

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

A) La Constitución Política de Colombia en su artículo 51 estatuye el Derecho a la Vivienda Digna, las formas de promoción, financiación y asociación para el desarrollo de los programas de vivienda; Esta preceptiva Constitucional se desarrolla legalmente a través del artículo 77 de la Ley 9ª de 1.991 que comporta la posibilidad de la asociación entre las



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL
INTEGRADOS
(SISTEDA, SGC y MECI)

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

entidades estatales y los particulares para el desarrollo de los programas de vivienda, normatividad que se encuentra en concordancia con la Ley No. 489 de 1.998, que posibilita el concurso de los particulares para el logro de los cometidos estatales. B) El Alcalde de Santiago de Cali, dentro del Plan de Desarrollo Económico y Social adoptado para este Municipio "Cali Progreso Contigo", y cuya actividad operativa dentro del eje de vivienda social, es ejecutar planes, programas y proyectos de vivienda de interés social con los diferentes actores del sector destinado a disminuir el déficit cuantitativo de vivienda, los cuales deben ser realizados por el Municipio de Cali, contando para ello con los aportes y el concurso del sector privado, de diversos estamentos y entidades que de acuerdo con su objeto social estén orientados al desarrollo de planes y programas de vivienda que contribuyan a disminuir el déficit habitacional. C) De otra parte La Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca, Comfamiliar Andí, Comfandi, funge como la entidad propietaria, promotora y desarrolladora del proyecto habitacional denominado LAS VEGAS DE COMFANDI, conformado por 4.965 unidades de vivienda de interés social y prioritaria, ubicado en la calle 50 entre las carrera 50, 83C y 86 de Cali, Zona de Expansión Corredor Cali-Jamundi, en el sector del Valle del Lili del municipio de Cali, cuyo predios de mayor extensión en el que se desarrolla este proyecto hace parte del Fideicomiso Las Vegas de Comfandi que administra Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del mismo. Los predios de mayor extensión se identifican con las siguientes matrículas inmobiliarias Nos. 370-920333, 370-920335, 370-920336, 370-935452, 370-935453, 370-935454, 370-935455, 370-935456, 370-935457, 370-935458, 370-935459, 370-934460, 370-934461, 370-934462, 370-934463 y 370-852181, con destino a la ejecución de un proyecto de vivienda de interés prioritario, conformado por 474 soluciones de vivienda de interés prioritario que se constituyen en Soluciones de Vivienda de interés prioritario, destinados al igual número de familias afiliados a Comfandi y compradores de dicho proyecto. Los inmuebles cuentan además con la facilidad o posibilidad de la infraestructura de todos los servicios públicos, como Acueducto, Alcantarillado sanitario, redes telefónicas, servicio de energía y alumbrado público.

Dentro del Plan de Desarrollo del Municipio Santiago de Cali 2016-2019 "Cali Progreso contigo" de conformidad con el Componente de Vivienda Digna el cual enuncia la construcción de mejoramiento colectivo de las condiciones de vida de la población de Santiago de Cali, mediante a habilitación de suelo urbanizable para el desarrollo de programas de vivienda, intervenciones de mejoramiento integral de barrios y redensificación urbana, apoyándose en la generación, fomento y respaldo de iniciativas públicas o privadas que faciliten el acceso a una vivienda digna, así las cosas el déficit cuantitativo actual es de 90.576 hogares de los cuales esta administración en su cuatrenio gestionará 20.477 soluciones de vivienda, de las cuales para la presente vigencia se tiene estimado dar solución a 6.425 familias, en virtud de ello mediante el presente convenio se apoyara a la disminución del deficit cuantitativo, facilitando el acceso a la vivienda en el Proyecto Habitacional Vegas de Comfandi, conformado por 4.965 unidades de vivienda, de tipo VIS y VIP, donde el Fondo Especial de Vivienda aportara subsidios municipales a las soluciones VIP y VIS de conformidad con la disponibilidad presupuestal de cada vigencia.



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL
INTEGRADOS
(SISTEDA, SGC y MECI)

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS
PREVIOS

En virtud de ello y con el propósito de facilitar el acceso a la vivienda a hogares afiliados a Comfandi y compradores de las unidades de vivienda de interés prioritario VIP y vivienda de interés social VIP que conforman el proyecto habitacional denominado las Vegas de Comfandi, ubicado en la zona de expansión corredor Cali-Jamundí, el Fondo Especial de Vivienda realizará la asignación de Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social a los beneficiarios que cumplan con los requerimientos legales del Fondo Especial de Vivienda, con base en lo anterior la entidad pretende suscribir un Convenio Asociativo con la Caja de Compensación Familiar Comfandi, dado que el objeto del contrato consiste en impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan de desarrollo, entregando recursos a esta entidad sin ánimo de lucro para adelantar sus programas dentro del marco reglamentario.

5. PERFIL Y CONDICIONES DE EXPERIENCIA.

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI - COMFANDI que es una empresa social de carácter privado sin ánimo de lucro, es vigilada y controlada por la Superintendencia de Subsidio Familiar según la Ley 21 de 1982. Es prestadora de servicios de salud, educación, subsidio, vivienda, recreación y cultura. COMFANDI inició sus labores en octubre de 1957; con 277 empresas afiliadas con el objetivo de promover la solidaridad social entre empleadores y trabajadores mediante el otorgamiento de subsidios en dinero o en especie y la prestación de servicios a los trabajadores afiliados y sus familias.

6. ¿HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTAN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?

SI

X

NO

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

7.1 OBJETO: Facilitar el acceso a la vivienda a los compradores de las unidades de vivienda de interés social VIS y prioritario VIP del proyecto habitacional denominado Las vegas de Comfandi ubicado en la zona de expansión corredor Cali-Jamundí, conformado por 4965 hogares afiliados a Comfandi, mediante la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social, siempre y cuando cada hogar cumpla con los requisitos establecidos en la normatividad para la asignación de los subsidios municipales en mención.

7.2. Alcance del objeto: Cuantía del Subsidio

La Cuantía del Subsidio Municipal de Vivienda estará representado por un valor de hasta quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes que será graduado y otorgado por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio Santiago de Cali, de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones económicas de los hogares beneficiarios y de tipo y valor de la solución habitacional, de conformidad con los recursos y disponibilidad presupuestal para cada vigencia.

El estimativo de asignación de subsidios se verificará en los comités de coordinación que se lleven a cabo entre las partes y se evidenciará en Acta de Comité, de conformidad con la disponibilidad presupuestal de cada vigencia.

Forma de Giro de los Recursos: *El Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, conforme al artículo 6 del Decreto reglamentario 0416 del 18 de abril de 2000, girará los recursos del subsidio consistentes en dinero una vez COMFANDI, y el comprador de una unidad jurídica resultante del proyecto habitacional LAS VEGAS DE COMFANDI, acredite los siguientes documentos:*

- a) *Copia de la escritura debidamente registrada donde conste el título de adquisición del inmueble y el subsidio municipal de vivienda otorgado por el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali.*
- b) *Certificado de tradición del inmueble no mayor de 30 días.*
- c) *Copia de la Resolución mediante la cual se asigna el subsidio municipal de vivienda con autorización de cobro.*
- d) *Acta de entrega del inmueble al beneficiario a entera satisfacción por parte de este.*

PARÁGRAFO.- *En evento de ser solicitado por COMFANDI, el giro anticipado de estos recursos deberá cumplir con el procedimiento y las condiciones establecidas en el Decreto Municipal 411.0.20.0585 del 29 de octubre de 2008 y la Resolución FEV No. 4147.21.240.08 del 16 de diciembre de 2008.*

7.3. PLAZO: *El plazo de duración del convenio de asociación se fija en TRES (3) años prorrogables previa solicitud del asociado debidamente fundamentada.*

7.4. VALOR Y APORTES DEL CONVENIO

Se trata de un convenio de Asociación en el que las partes desarrollan una acción conjunta, para el logro de unos objetivos comunes EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI facilita y apoya la iniciativa y Proyecto Habitacional de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFANDI, que resulta de utilidad para la población de estratos socioeconómicos 1 y 2 de la ciudad en el marco de los objetivos del Plan de Desarrollo del Municipio. Los aportes realizados por cada una de las partes no constituyen pago, remuneración o contraprestación alguna entre sí por las obligaciones que aquí contraen. PARAGRAFO PRIMERO: El valor del aporte que el FONDO ESPECIAL DE



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL
INTEGRADOS
(SISTEDA, SGC y MECI)

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS
PREVIOS

VIVIENDA MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI hace al convenio está representado en Subsidios Municipales de Vivienda. PARAGRAFO SEGUNDO: El aporte de COMFANDI: Está representado en el Desarrollo del proyecto LAS VEGAS DE COMFANDI bajo su responsabilidad.

7.5. OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS: En virtud de este Convenio Asociativo las partes aceptan de manera expresa las siguientes obligaciones:

A. EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI se obliga a:

A-1. Otorgar subsidios municipales a los hogares compradores de las unidades de vivienda VIP y VIS que conformen el proyecto, siempre y cuando cumplan los requisitos previstos en el Acuerdo Municipal 0404 del 13 de Diciembre de 2016 y los demás decretos o acuerdos municipales que reglamenten la materia.

A-2. Transferir a COMFANDI los subsidios municipales una vez COMFANDI y el comprador de una unidad jurídica resultante del Proyecto Habitacional, acredite los documentos requeridos para el pago contraescritura, de conformidad con el Artículo 2 del Decreto Municipal 411.0.20. 0585 de 2008, reglamentado por la Resolución FEV No. 4147.21.240.08 del 16 de diciembre de 2008.

A-3. Ejercer la supervisión técnica, administrativa, financiera y jurídica del presente Convenio Asociativo con el personal a su cargo exclusivo, sin que se genera subordinación ni dependencia con COMFANDI ni reconocimiento alguno de salarios o reconocimientos económicos al personal designado por EL FONDO para estas labores.

A-4. Postular hogares compradores de las unidades de vivienda VIP y VIS que conformen el proyecto, siempre y cuando cumplan los requisitos previstos en el Acuerdo Municipal 0404 del 13 de Diciembre de 2016 y los demás decretos o acuerdos municipales que reglamenten la materia..

B. LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA - COMFAMILIAR ANDI-COMFANDI- se obliga a:

B-1. Desarrollar el proyecto LAS VEGAS DE COMFANDI bajo su responsabilidad.

B-2. Manejar la Caja del Proyecto y efectuar la tesorería de los recursos destinados a los desarrollos de vivienda.

B-3. Realizar talleres de divulgación de la reglamentación de la Política Nacional de Vivienda entre los beneficiarios del Proyecto y socialización del mismo.



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL
INTEGRADOS
(SISTEDA, SGC y MECI)

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS
PREVIOS

B-4. Realizar una capacitación permanente a los hogares beneficiarios del proyecto sobre las condiciones y requisitos para la aplicación de los subsidios familiares de vivienda del Gobierno Nacional.

B-5. Obtener las garantías exigidas por Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, en el evento que se deba gestionar el giro anticipado de los subsidios de vivienda del orden municipal de conformidad con el procedimiento y las condiciones establecidas en el Decreto Municipal 411.0.20.0585 del 29 de octubre de 2008 y la Resolución FEV No. 4147.21.240.08 del 16 de diciembre de 2008.

B-6. Elaborar y legalizar los contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa, patrimonios de familia e hipotecas y los trámites de registro de estos actos, para perfeccionar por parte de la entidad fiduciaria la transferencia del dominio de las unidades de vivienda.

B-7. Recibir en un ciento por ciento (100%) sin deducciones ni retenciones directamente los dineros provenientes de los subsidios familiares de vivienda municipales y los otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y demás fuentes de recursos aplicados en las soluciones de vivienda que se llegaren a desarrollar en virtud del presente Convenio Asociativo.

B-8. La construcción, promoción y venta de las unidades jurídicas resultantes del proyecto no superaran los 70 SMLMV a la fecha de la venta a los cuales se les aplicará el producto del subsidio municipal de vivienda en la modalidad de dinero que el Fondo especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali entregará a cada uno de los hogares compradores de una solución de vivienda VIP en el proyecto habitacional LAS VEGAS DE COMFANDI, siempre que se allanen al cumplimiento de los requisitos contemplados en el Acuerdo 049 de 1999 y su Decreto Reglamentario 0416 de 2000.

7.8 Lugar de Ejecución del contrato FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA Avenida. 5A Norte No. 20N 08 Edificio Fuente Versailles- Municipio Santiago de Cali.

8. FICHA TÉCNICA

N/A

9. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Decreto 411.0.20.0477 de Julio 31 de 2014 por medio del cual se expide el Manual de Contratación del Municipio Santiago de Cali, Convenio Asociativo de conformidad con el Decreto 777 de 1992.



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL
INTEGRADOS
(SISTEDA, SGC y MECI)

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS
PREVIOS

Constitución política.

El artículo 355 de la Carta Magna, inciso segundo, consagra que el Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas de reconocida idoneidad, con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo.

Ley 489 de 1998

El artículo 96 de la Ley 489 de 1998, enuncia:

“Constitución de asociaciones y fundaciones para el cumplimiento de las actividades propias de las entidades públicas con participación de particulares. Las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observancia de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquéllas la ley.

Los convenios de asociación a que se refiere el presente artículo se celebrarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política, en ellos se determinará con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes.

Cuando en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, surjan personas jurídicas sin ánimo de lucro, éstas se sujetarán a las disposiciones previstas en el Código Civil para las asociaciones civiles de utilidad común”.

De la norma en cita, podemos concluir que un CONVENIO, existe cuando varias personas se unen para llevar a cabo un programa o proyecto.

9.a. TIPO DE PROPUESTA TÉCNICA.

(N/A)

9.b. JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE PROPUESTA TÉCNICA

N/A

10. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL
INTEGRADOS
(SISTEDA, SGC y MECI)

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS
PREVIOS

Por tratarse de un Convenio Asociativo, el Seguimiento de la ejecución del mismo se hará a través del Secretario de Vivienda Social o la persona que este designe.

El proyecto necesita (alguna o las dos)

Supervisión

☒

Interventoría

11. MADURACIÓN DEL PROYECTO (N/A)

12. ANÁLISIS ECONOMICO DEL SECTOR Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Cuenta con análisis del sector?

Si

No

☒

13. RECURSOS

Elegir una de las opciones según el origen de los recursos.

Inversión

Funcionamiento

☒

Otros

Cual

13.a. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N/A

14. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DEL ASOCIADO CONSTRUCTOR, GESTOR

El Fondo Especial de Vivienda, pretende celebrar un convenio asociativo con una Caja de Compensación Familiar de reconocida idoneidad, que tenga dentro de sus fines mejorar la calidad de vida de las personas y para ello, tengan un programa de vivienda social, conforme a los lineamientos contenidos en la Ley 3a. de 1991 en concordancia con las Leyes 49 de 1990, 546 de 1999, 633 de 2000, 789 de 2002, 812 de 2003, 1077 de 2015 y sus decretos reglamentarios, que han radicado en cabeza de las Cajas de Compensación Familiar la facultad de otorgar subsidios para la adquisición de vivienda a sus afiliados y gestionar recursos del presupuesto nacional para los hogares no afiliados a las Cajas, permitiéndoles de tal manera la adquisición de viviendas de interés social.

El asociado al proyecto debe demostrar que tiene suficiente experiencia e idoneidad en la ejecución de planes y proyectos de vivienda de interés social prioritario bajo las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca y en el Municipio de Cali.

En el caso que nos ocupa se trata de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFANDI** que es una empresa social de carácter privado sin ánimo de lucro, es vigilada y controlada por la Superintendencia de Subsidio Familiar según la Ley 21 de 1982. Es prestadora de servicios



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL
INTEGRADOS
(SISTEDA, SGC y MECI)

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS
PREVIOS

de salud, educación, subsidio, vivienda, recreación y cultura. **COMFANDI** inició sus labores en octubre de 1957; con 277 empresas afiliadas con el objetivo de promover la solidaridad social entre empleadores y trabajadores mediante el otorgamiento de subsidios en dinero o en especie y la prestación de servicios a los trabajadores afiliados y sus familias.

15. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

Dado que se trata de un Convenio Asociativo con la Caja de Compensación Familiar COMFANDI entidad sin ánimo de lucro, de reconocida idoneidad, que tiene dentro de sus fines mejorar la calidad de vida de las personas y para ello, tiene un programa de vivienda social, conforme a los lineamientos contenidos en la Ley 3a. de 1991 en concordancia con las Leyes 49 de 1990, 546 de 1999, 633 de 2000, 789 de 2002, 812 de 2003, 1077 de 2015 y sus decretos reglamentarios, que tiene suficiente experiencia e idoneidad en la ejecución de planes y proyectos de vivienda de interés social prioritario bajo las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca y en el Municipio de Cali y teniendo en cuenta que la finalidad del Convenio consiste en impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan de desarrollo, entregando recursos a esta entidad sin ánimo de lucro para adelantar sus programas dentro del marco reglamentario y que el giro de los recursos se ha previsto contra Escritura Pública de cada solución de vivienda, se estableció que los posibles riesgos asociados al proceso de contratación, para este tipo de contratos se relacionan con el retraso o limitaciones de actividades comprendidas en el objeto contractual, se mitigan a través del seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, por parte de la supervisión del mismo.

16. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 en la modalidad de contratación Directa las garantías establecidas en la sección 3, que comprende los Artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del Presente Decreto no es OBLIGATORIA

17. ESTUDIOS Y DISEÑOS.

(No aplica para contratos de prestación de servicios)

18. NORMATIVIDAD DEL PROYECTO.

El contrato a suscribir se rige por Decreto 477 de 1992, Decreto 0585 de 2008, Resolución 4147.21.240.08 de Diciembre 16 de 2008, Acuerdo 0404 de 2016, Decreto 416 de 2000, Ley 489 de 1998.

19. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

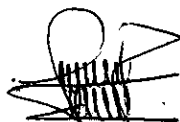
En cumplimiento del numeral 8º del Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de Mayo 26 de 2015, la Secretaria de Vivienda Social procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

El literal C. del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por la Agencia Colombia Compra Eficiente, determina: *".....Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía."*

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se aplicaran las normas especiales que rigen en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) en los cuales se encuentre vinculado el Estado Colombiano.

Se firma en Santiago de Cali, a los 30 DIC 2016 () días del mes de Diciembre de 2016.

Validó:



JESUS ALBERTO REYES MOSQUERA
Director del Fondo Especial de Vivienda
Municipio de Santiago de Cali.

Proyectó y Elaboró: Gladys Rodríguez – Abg Contratista
Revisó: Dr. Jhony Rolando Vergel Torrado – Asesor Despacho
Dr. Edinson Carabali – Cord Contratación – Grupo Jurídico



