



**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.  
“PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA”**

**CONVOCATORIA PÚBLICA No. 03 PAD 2017-147**

**PROCESO DE SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIS DEMONINADO “VILLAMIL PLAZA” EN EL MUNICIPIO DE GIRON SANTANDER, DENTRO DEL MARCO DEL FIDEICOMISO PAD VILLAMIL - MUNICIPIO DE GIRÓN N°. 2017-147, DERIVADO DEL CONTRATO FIDEICOMISO MATRIZ N°. 0635/17.**

**GIRÓN**  
**Monumento Nacional**

**OCTUBRE DE 2019**



## CAPITULO I

### 1. INFORMACIÓN GENERAL, COMPROMISOS, CRITERIOS Y CONTEXTO BÁSICO DE ENTENDIMIENTO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN Y SUS CONDICIONES.

#### 1.1. ANTECEDENTES

#### 1.2. JUSTIFICACIÓN

#### 1.3. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO Y PARÁMETROS PARA LA FORMULACIÓN

##### 1.3.1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO VILLAMIL PLAZA

#### 1.4. CONTEXTO BÁSICO DE ENTENDIMIENTO.

#### 1.5. DEFINICIONES

##### 1.5.1. Adjudicatario

##### 1.5.2. Comité Técnico Administrativo

##### 1.5.3. Comité Evaluador

##### 1.5.4. Contratante

##### 1.5.5. Contratista

##### 1.5.6. Contrato

##### 1.5.7. Fiduciaria

##### 1.5.8. Municipio

##### 1.5.9. Plazo de esta Convocatoria

##### 1.5.10. Propuestas habilitadas

##### 1.5.11. Proponente

##### 1.5.12. Proyecto

##### 1.5.13. Solicitud de documentos

##### 1.5.14. Supervisor

##### 1.5.15. Apoyo a la Supervisión

##### 1.5.16. Convocatoria

##### 1.5.17. Interventor

## CAPITULO II.

### 2. GENERALIDADES Y ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

#### 2.1. ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

##### 2.1.1. CONVOCANTE

##### 2.1.2. EL CONTRATANTE

##### 2.1.3. OBJETO

##### 2.1.4. ALCANCE DEL OBJETO

##### 2.1.4.1. ETAPA 1: ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO

##### 2.1.4.2. ETAPA 2: DESARROLLO DEL PROYECTO

##### 2.1.4.3 OBLIGACIONES GENERALES

##### 2.1.4.4 OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS

##### 2.1.4.4.1. PREVIAS AL INICIO DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA

##### 2.1.4.4.2. DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA

##### 2.1.4.4.3. POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA



**2.1.4.5 OBLIGACIONES TÉCNICAS**

**2.1.4.5.1. PREVIAS AL INICIO DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA**

**2.1.4.4.2. DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA**

**2.1.4.4.3. POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA**

**2.1.4.5 OBLIGACIONES TÉCNICAS**

**2.1.4.5.1. PREVIAS AL INICIO DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA**

**2.1.4.6 OBLIGACIONES FINANCIERAS:**

**2.1.5. INFORMES DE INTERVENTORÍA**

**2.1.5.1 INFORMES SEMANALES**

**2.1.5.2 INFORMES MENSUALES**

**2.1.5.3 INFORME FINAL DE INTERVENTORÍA.**

**2.1.5.4 ACOMPAÑAMIENTO E INFORMES DE CONSEJOS DIRECTIVOS**

**2.1.6. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO**

**2.1.7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

**2.1.8. RÉGIMEN LEGAL**

**2.1.9. PRESUPUESTO**

**2.1.10. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN**

**2.2. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN - ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

**2.2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

**2.2.2. DIRECCIONES DE RECEPC. DE LA CARTA O MANIFESTACION DE INTERES**

**2.2.3. CIERRE DEL PROCESO.**

**2.2.4. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA**

**2.2.5. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

**CAPITULO III**

**3. PREPARACIÓN Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA.**

**3.1. CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA**

**3.1.1. PRESENTACIÓN**

**3.1.2. PROPUESTAS PARCIALES Y ALTERNATIVAS.**

**3.2. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.**

**3.2.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.**

**3.2.2. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES.**

**3.2.3. PODER DEBIDAMENTE CONSTITUIDO.**

**3.2.4. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.**

**3.2.5. AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR LA PROPUESTA Y SUSCRIBIR EL CTO.**

**3.2.6. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.**

**3.2.7. CERTIFICADO DEL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES**



- 3.2.8. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.
- 3.2.9. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA
- 3.2.10. CERTIFICADO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002.
- 3.2.11. PROPUESTA ECONÓMICA.

- 3.3. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS
- 3.4. VIGENCIA DE LA PROPUESTA
- 3.5. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

#### CAPITULO IV

#### 4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

- 4.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO
  - 4.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
  - 4.1.2. ACREDITACIÓN EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL Y EXPERIENCIA.
  - 4.1.3. OBJETO SOCIAL
  - 4.1.4. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL.
  - 4.1.5. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL
- 4.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO
  - 4.2.1. CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES FINANCIEROS:
  - 4.2.2. CRITERIOS
  - 4.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS
  - 4.2.4. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT
  - 4.2.5. INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO
- 4.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO
  - 4.3.1. REQUISITOS TÉCNICOS DEL PROPONENTE.
    - 4.3.1.1 EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE
- 4.4. PROPUESTA TÉCNICA ECONOMICA
- 4.5. FACTORES DE PONDERACION
  - 4.5.1. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO (Personal adicional no puntuable),
  - 4.5.2. INGENIERO RESIDENTE AUXILIAR
  - 4.5.3. INSPECTOR DE INTERVENTORÍA
  - 4.5.4. PROFESIONAL ADMINISTRATIVO
- 4.6. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO
  - 4.6.1 CRITERIOS DE DESEMPATE





## CAPITULO V

### 5. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

- 5.1. PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN
- 5.2. VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN
- 5.3. VALOR DEL CONTRATO
- 5.4. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE ADJUDICATARIO EN EL CONTRATO
- 5.5. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA
- 5.6. FORMA DE PAGO
  - 5.6.1. ANTICIPO
- 5.7. GARANTÍAS DEL CONTRATO
  - 5.7.1. RESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA.
  - 5.7.2. TÉRMINO PARA ENTREGA DE LA GARANTIA.
  - 5.7.3. REQUISITOS GENERALES DE LA GARANTIA
- 5.8. TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO
- 5.9. ACOMPAÑAMIENTO A LA INTERVENTORÍA
- 5.10. INTERVENTORÍA
- 5.11. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD
- 5.12. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA
- 5.13. MULTAS
- 5.14. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA
- 5.15. GASTOS DEL CONTRATISTA
- 5.16. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL
- 5.17. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
- 5.18. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES
- 5.19. DOCUMENTOS CONTRACTUALES
- 5.20. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO
- 5.21. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.
- 5.22. CESIÓN DEL CONTRATO.

### ANEXOS

- ANEXO No. 1: Carta de Intención
- ANEXO No. 2: Carta de presentación.
- ANEXO No. 3: Declaración voluntaria de origen de fondos.
- ANEXO No. 4: Formato de presentación de propuesta económica.
- ANEXO No. 5: Anexo de Experiencia especifica del proponente.
- ANEXO No. 6: Anexo de Experiencia especifica del director de obras
- ANEXO No. 7: Anexo de Experiencia especifica del ingeniero residente
- ANEXO No. 8: Anexo de Experiencia especifica del ingeniero residente en geotecnia ambiental: ingeniero civil con especialización en geotecnia ambiental
- ANEXO No. 9: Anexo de Información financiera
- ANEXO No. 10: Anexo de Relación de personal ofrecido



**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



## CAPITULO I

### 1. INFORMACIÓN GENERAL, COMPROMISOS, CRITERIOS Y CONTEXTO BÁSICO DE ENTENDIMIENTO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN Y SUS CONDICIONES.

#### 1.1. ANTECEDENTES

De conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política: “Son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución;(…)”.

El derecho a la vivienda digna que se contempla como un derecho de todos los colombianos, le asigna al Estado la obligación de fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda, que se define como aquel que se dirige a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia adecuado, que ofrezca unas condiciones suficientes para que sus habitantes puedan realizar su proyecto de vida de manera digna. Comprometiendo significativamente el principio y deber de solidaridad social.

La garantía efectiva del derecho fundamental a la vivienda digna en su faceta prestacional exige un desarrollo legal – decisión política - y una apropiación presupuestal. Requiere que el Estado desarrolle e implemente una política pública y que disponga los recursos necesarios para su materialización, lo cual supone su cumplimiento de forma progresiva

El artículo 311 Constitucional reza: “*Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*”. Así mismo el numeral 3 del artículo 6° de la Ley 1551 de 2012 establece que son funciones de los Municipios las siguientes: “*Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.*”

En la Actualidad, según registros de proyección del Censo DANE 2005, la población del Municipio de Girón asciende a los 180.377 habitantes, de los cuales 161.451 están ubicados en área urbana y 18.926 en área rural.

En relación con el tema de género, se tiene que 89.565 son hombres y 90.812 son mujeres.

El Municipio cuenta aproximadamente con 36.788 Viviendas construidas en el área Urbana, de las cuales 10.368 (28,18%) corresponden a asentamientos suburbanos con necesidades básicas insatisfechas.

Asimismo, según el Censo de víctimas y Población Vulnerable realizado por la Unidad Nacional de Víctimas, en la actualidad residen en el Municipio aproximadamente 17.019 Víctimas del Conflicto Armado y según los datos de la Secretaría de Vivienda, Ciudad y Territorio, aproximadamente 9000 familias no cuentan con vivienda propia, situación que



**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



pretende reducirse de manera notable en la actual administración, promoviendo programas en búsqueda de alcanzar un Municipio habitado por los propietarios de las viviendas construidas en él.

De conformidad con el Artículo 51 de la Constitución Política, “todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna” y para ello, El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y “promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

Así las cosas, debe entenderse como una responsabilidad del estado, ejecutar las actuaciones necesarias para el desarrollo de programas y proyectos que proporcionen oportunidades para adquirir, mejorar o construir viviendas a las familias vulnerables del Municipio, contrarrestando el déficit de vivienda que se presenta en la actualidad, buscando la igualdad y la realización material de este derecho que constituye una garantía esencial de la dignidad del ser humano.

En virtud de lo anterior, el Plan de Desarrollo del Municipio de Girón “Somos Tejido Social 2016-2019”, aprobado mediante Acuerdo Municipal 001 de 2016, incorporó la línea estratégica denominada PROMOVEMOS TEJIDO SOCIAL CON VIVIENDA DIGNA PARA LA PROSPERIDAD y el Programa VIVIENDA AL ALCANCE DE TODOS, cuya ejecución pretende promover el acceso a la vivienda digna y hábitat sostenible, para garantizar el goce efectivo de estos derechos en los habitantes de Girón, con el fin de mejorar su calidad de vida, especialmente en los hogares y asentamientos humanos urbanos en situación de vulnerabilidad y precariedad del hábitat, en concordancia con las políticas de Desarrollo Nacionales y Departamentales, a través de la Gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda, en sus distintas modalidades, para disminuir el déficit habitacional.

Dentro del referido programa, se contempla una Meta para el cuatrienio donde se pretende promover la ejecución de proyectos tendientes a gestionar 2000 soluciones de Vivienda, para lo cual, la Administración Municipal procedió a realizar una invitación pública para la “CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL Y SUS FIDEICOMISOS DERIVADOS PARA IMPLEMENTACIÓN Y EJECUCIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS URBANÍSTICOS Y DE VIVIENDA EN DISTINTAS CATEGORÍAS DEL MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER”, el cual fue suscrito con Fiduciaria Central (FIDUCENTRAL) mediante el Contrato de Fiducia Mercantil No. 635 de 2017, Constituyendo así el un Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) con el objeto de administrar los recursos y bienes transferidos por el FIDEICOMITENTE en los términos que se establecen en dicho documento.

Del mismo modo se podrán constituir Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) para la administración de los recursos destinados a la implementación y ejecución del Modelo de Gestión de Ordenamiento Territorial y el desarrollo de la política pública de vivienda a través de diversos proyectos urbanísticos y de vivienda, en sus distintas modalidades (VIS, VIP y MCH) a desarrollarse en el Municipio de Girón Santander.

Así las cosas, como Patrimonio Autónomo derivado del Contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION N°. 0635/17, se constituyó el fideicomiso PAD VILLAMIL -





MUNICIPIO DE GIRÓN N° 2017-147, mediante el cual se pretenden realizar las acciones a que haya lugar para la formulación, legalización, construcción y comercialización de un proyecto de vivienda de interés social denominado “VILLAMIL PLAZA”, para ejecutarlo en un predio de propiedad del municipio de Girón, identificado con matrícula inmobiliaria N°: 300-302403, el cual, en virtud de las obligaciones contraídas por el Municipio, fue transferido al Patrimonio Autónomo, lo cual se llevó a cabo mediante escritura N° 1.674 del 06 de diciembre de 2017.

Desde el fideicomiso PAD VILLAMIL - MUNICIPIO DE GIRÓN N° 2017-147, se llevó a cabo la primera convocatoria pública para el PROCESO DE SELECCIÓN DE UN CONTRATISTA QUE PRESTE LOS SERVICIOS DE ASESORÍA Y ASISTENCIA TECNICA PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EVALUACIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDA VIS EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER, DENTRO DEL MARCO DEL FIDEICOMISO PAD VILLAMIL - MUNICIPIO DE GIRÓN, DERIVADO DEL CONTRATO N°. 0635/17, para el cual se presentó y fue adjudicado a la CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR CAJASAN, con quien se suscribió contrato de ASESORIA Y ASISTENCIA TECNICA PARA LA ESTRUCTURACION Y EVALUACION DE UN PROYECTO DE VIVIENDA VIS EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER.

Así mismo, actualmente se encuentra publicado desde el fideicomiso PAD VILLAMIL - MUNICIPIO DE GIRÓN N° 2017-147, el PROCESO DE SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR QUE DESARROLLE EL PROYECTO DE VIVIENDA VIS DEMONINADO “VILLAMIL PLAZA” EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER, DENTRO DEL MARCO DEL FIDEICOMISO PAD VILLAMIL - MUNICIPIO DE GIRÓN N°. 2017-147, DERIVADO DEL CONTRATO FIDEICOMISO MATRIZ N°. 0635/17.

## 1.2. JUSTIFICACIÓN

Para continuar con el proceso del desarrollo del Proyecto de Vivienda VIS denominado “VILLAMIL PLAZA”, se pretende mediante la presente Convocatoria seleccionar un INTERVENTOR para que de conformidad con lo señalado en los Contratos No. 635 de 2017 y 2017-147 y bajo los criterios de Selección señalados en el presente documento, desarrolle las actividades necesarias y preste los servicios de INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA para la construcción del proyecto de vivienda vis antes mencionado.

De acuerdo con la Formulación derivada del Contrato suscrito con CAJASAN y Aprobada por el Comité Técnico Administrativo.

Lo anterior con el fin de dar cumplimiento a la obligación de la Administración Municipal de garantizar el derecho a la vivienda digna de personas de menores ingresos que son blanco de la segregación social y espacial y disminuir así el déficit de vivienda cuantitativo y cualitativo de la comunidad del Municipio de Girón y/o Área metropolitana.





GIRÓN  
Monumento Nacional

SOMOS  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



Adicionalmente y teniendo en cuenta que con la expedición por parte del Ministerio de Vivienda del Decreto 1432 de 2013, se reglamentan las condiciones para el desarrollo de los programas de vivienda de interés prioritario destinados a atender hogares con ingresos de hasta dos (02) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes y las condiciones para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda como beneficio adicional a este tipo de población. Así mismo, se imparten los lineamientos del Programa, detallando que las referidas familias podrán acceder a una vivienda propia sin comprometer más del 30% de su ingreso en el pago de las cuotas del crédito que se les otorgue para la adquisición de vivienda. Los subsidios de Vivienda VIS a través de MI CASA YA, son recursos que FONVIVIENDA, de acuerdo con las facultades que les otorga la Ley, trasladan a un “patrimonio autónomo”, constituido con FIDUCIARIA DE OCCIDENTE, entidad encargada de administrar los recursos del programa, adelantar los procesos de administración de los subsidios de vivienda de los postulantes asignados en cada uno de los proyectos que a nivel nacional cumplan con los estándares del marco de los programas de vivienda de interés social, y desembolsar los recursos del subsidio a los oferentes que cumplan los requisitos.

Adicionalmente, el gobierno nacional en sus políticas públicas de vivienda expide el Decreto 1533 del 26 de Agosto del 2019, por medio del cual se modifica el decreto 1077 de 2015, con relación a la asignación de los subsidios de vivienda familiar, establece que los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita, así mismo se expide el Decreto 1467 del 13 de agosto de 2019 por el cual se adiciona al decreto 1077 de 2015 en relación con el precio máximo de las viviendas de interés social y su campo de aplicación según su ubicación cuyo valor no excedía los ciento treinta y cinco 135 salarios mínimos mensuales vigentes, cambia el precio máximo de las viviendas de interés social a la suma de ciento cincuenta 150 salarios mínimos mensuales vigentes, este aumento será aplicable excepcionalmente para los municipios cuya aglomeración urbana y población supere un millón (1.000.000) de habitantes, para Santander aplica para Bucaramanga y toda su área metropolitana. Con lo anterior, el programa VIS y las estrategias del Gobierno Nacional, pretenden contrarrestar el déficit habitacional en el país, brindando mecanismos y ayudas financieras para el acceso a la vivienda de interés social, situación que no es ajena a los fines del Municipio de Girón, por cuanto su interés principal en la ejecución de un Proyecto de Vivienda que se concentre, en brindar vivienda a las personas menos favorecidas del Municipio y del Departamento de Santander.

Frente a las consideraciones presentadas, se vislumbran argumentos que motivaron a la Alcaldía de Girón con el apoyo de la Caja Santandereana de Subsidio Familiar Cajasan, a ser partícipes de esta importante y vinculante política pública emitida por el Ministerio de Vivienda. Así las cosas, se presenta el Proyecto Villamil Plaza con una oferta de 1.344 unidades habitacionales que componen el Proyecto.



La construcción y comercialización del proyecto de vivienda en el Municipio de Girón, constituye una alternativa concreta de solución a la problemática planteada; los análisis realizados en cuanto a índices permiten la construcción de 1.344 soluciones de vivienda, que contribuyen con el entorno ideal para las familias en vivienda multifamiliar a gran escala, lo cual se refleja en la minimización de los costos compartidos de los proyectos que se ven representados en el urbanismo y los servicios complementarios que requiere un proyecto de tal magnitud. De acuerdo con la ubicación estratégica y el desarrollo vial de su entorno el proyecto de vivienda VILLAMIL PLAZA se constituye como una opción favorable para el desarrollo de un proyecto de vivienda digna bajo el concepto de Barrio Integrado, a partir de la disponibilidad de locales comerciales para ser utilizados en la oferta de servicios de primera necesidad y de impacto para la población.

La justificación del proyecto se expresa en términos de contribución social, económica y competitiva, las cuales se describen a continuación:

#### **CONTRIBUCIÓN SOCIAL**

- Con el desarrollo del proyecto se generan empleos directos e indirectos en el Área metropolitana de Bucaramanga y departamento de Santander.
- Se crean espacios de vivienda digna de interés social con adecuadas condiciones de calidad, para las familias con ingresos inferiores a 4 salarios mínimos legales vigentes.

#### **CONTRIBUCIÓN ECONÓMICA**

- EL proyecto de vivienda Villamil Plaza contribuye a dinamizar el sector de la construcción en el Área metropolitana de Bucaramanga y departamento de Santander.
- Hace parte de la contribución del sector de construcción y demás sectores conexos y de apoyo al Producto Interno Bruto.

#### **CONTRIBUCIÓN COMPETITIVA**

- El proyecto mejora las condiciones de calidad de vida de las familias marginadas en materia de vivienda de interés social, ante la carencia de organizaciones competitivas que desarrollen ofertas atractivas con estándares de calidad en términos de vivienda.
- El proyecto articula el tejido productivo que gira en torno al sector de la construcción.

#### **1.3. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO Y PARÁMETROS PARA LA FORMULACIÓN:**

El proyecto, será desarrollado en el siguiente predio, el cual ha sido aportado por parte del Municipio y en la actualidad se encuentra registrado a nombre del Fideicomiso PAD VILLAMIL:



Lote de Terreno identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-302403 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y con Código Catastral No. 01-03-0621-0004-000, el cual cuenta con un área de 12.040.86 m<sup>2</sup> y cuyos linderos son los siguientes:

NORTE: 67,21 mts aproximadamente en línea recta deltas 108 y 109, con terrenos de la comunidad Villamil, Valderrama, Inversora San Carlos-----

SUR: 150,10 mts aproximadamente en línea quebrada deltas 75,76,77,78,79,80,81,82 y 110, con el área desmembrada y vendida al municipio de Girón como afectación vial de la calle 10B (AF.V4); -----

ORIENTE: 115,96 mts, aproximadamente en línea recta deltas 108 y 75, con el área desmembrada y vendida al municipio de girón como afectación ambiental aislamiento cañada villanpis (AF.A8); -----

OCCIDENTE: 117,58 mts aproximadamente en línea recta delta 109 y 110, con terrenos de la comunidad Villamil, Valderrama e Inversora San Carlos.

La formulación del proyecto debe realizarse bajo los siguientes parámetros y atributos, los cuales han sido debidamente certificados por la Secretaría de Planeación y por la Curaduría No. 2 mediante la expedición de la norma Urbana:

Modalidad de Suelo:	Urbano
Uso:	Residencial
Área de Actividad:	Residencial Tipo 2
Índice De Construcción:	3,30
Índice De Ocupación:	0,65
Zonas de Parqueo Privado:	1/2
Zonas de Parqueo Visitantes:	1/10

### 1.3.1. DESCRIPCION DEL PROYECTO VILLAMIL PLAZA

Diseño de la factibilidad de un proyecto de vivienda de construcción en el Municipio de Girón, Santander, que busca contribuir con la conformación de un espacio habitacional que mejore las condiciones de vida de las familias de bajos ingresos del Municipio.

El proyecto estará conformado por cuatro torres, de 21 pisos de viviendas, cada una con 16 soluciones habitacionales en cada piso, lo que equivale a 336 vivienda por torre y 1.344 viviendas en total; 1 piso comercial, el cual pretende atender las necesidades básicas con diversos servicios que requiere no solo la nueva colectividad el proyecto Villamil Plaza, sino la comunidad establecida en el sector; adicionalmente se proyecta 1 piso de parqueaderos y un sótano de parqueo en la plaza central.

El diseño urbanístico del proyecto contempla la implantación de las cuatro torres dentro del lote dispuestas en forma de claustro, evocando la tradicional arquitectura de las casas coloniales típicas del municipio de Girón, generando así una plaza





**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



central que será un espacio público abierto para el sector de uso goce y disfrute de la comunidad en general.

El diseño arquitectónico incluye 5 tipologías de apartamentos con el fin de atender las diferentes necesidades de los diferentes núcleos familiares; y su diseño arquitectónico que se usó es el denominado Tetric, que consiste en modular bloques de 3 por 3 y la construcción está proyectada por fases, cada torre será una fase para 4 en total; adicionalmente se tiene proyectada la entrega de apartamentos totalmente terminados.

#### **1.4. CONTEXTO BÁSICO DE ENTENDIMIENTO.**

En el presente documento se describen las bases económicas, técnicas, jurídicas y legales, que el PROPONENTE debe tener en cuenta para elaborar y presentar la propuesta.

La presentación de la oferta por parte del PROPONENTE constituye evidencia de que estudió completamente las especificaciones que se le entregaron; que recibió de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y del Municipio de Girón, las aclaraciones necesarias a sus inquietudes y dudas; que conoce el alcance del objeto de la presente convocatoria y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar los precios, plazos y demás aspectos de su propuesta.

Ninguna información contenida en los términos de esta convocatoria constituye una promesa de celebración de contrato alguno. Todas las interpretaciones, conclusiones o análisis que efectúe el proponente son de su exclusivo cargo y no comprometen ni vinculan en modo alguno a FIDUCIARIA CENTRAL S.A ni al Municipio de Girón Santander.

La información contenida en este documento y aquella proporcionada con relación al mismo, comunicada verbalmente o en forma escrita por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. o por el Municipio de Girón, no constituye asesoría a los proponentes para la presentación de la propuesta. Será obligación de los interesados en participar en el presente proceso, obtener su propia asesoría independiente para todos los efectos que guarden relación con la presentación de la propuesta y con la ejecución del contrato resultante de la presente Convocatoria.

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A., en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo y El Municipio de Girón, de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, presumen que toda la información que el proponente allegue al presente proceso de selección es veraz y corresponde a la realidad, sin embargo podrán verificar o corroborar la información allegada, lo cual acepta y autoriza expresamente el proponente con la presentación de su propuesta.

La numeración de esta Convocatoria no indica un grado de prelación en los asuntos. Los títulos de los capítulos y disposiciones utilizadas sirven como referencia y no afectan la interpretación del texto de las respectivas disposiciones.

Para efectos del desarrollo del presente proceso de selección, se entiende por día hábil, cualquier día de lunes a viernes, excluyendo los días festivos en la República de Colombia.



En caso de que el último día de un período cualquiera establecido en esta Convocatoria fuese un día considerado no hábil, aquél se correrá al día hábil siguiente al referido en el calendario. Cuando se pretenda hacer referencia a día(s) calendario, así se consignará expresamente, de lo contrario siempre se entenderán los plazos fijados en días hábiles.

Las obligaciones estipuladas a cargo de la Fiducia en el presente proceso de selección y todas aquellas que se deriven de la contratación del proponente adjudicatario, únicamente serán garantizadas con los recursos del FIDEICOMISO PAD VILLAMIL – MUNICIPIO DE GIRÓN, como lo dispone el artículo 1.227 del Código de Comercio. Por lo tanto, cuando en este documento se mencione a FIDUCIARIA CENTRAL S.A, como sujeto de tales obligaciones, se entenderá que se refiere única y exclusivamente como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO FIDEICOMISO PAD VILLAMIL – MUNICIPIO DE GIRÓN y que su obligación queda respaldada en los activos vinculados a dicho Fideicomiso y no con los que integran su propio patrimonio.

## 1.5. DEFINICIONES

Para todos los efectos de la presente Convocatoria y del entendimiento sucesivo de los conceptos utilizados en esta Convocatoria, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones, entendimiento de términos o denominaciones.

- 1.5.1 Adjudicatario:** Proponente al que se le adjudique la Convocatoria por ser seleccionado en primer orden de elegibilidad y designado por el Comité Evaluador y quien deberá celebrar el contrato resultante del presente proceso, en el término estipulado en la presente Convocatoria, y quien a partir de la adjudicación será denominado EL INTERVENTOR.
- 1.5.2 Comité Técnico Administrativo:** El Comité Técnico Administrativo estará integrado por el titular de la Secretaría de Vivienda del Municipio, un Arquitecto y/o Ingeniero Civil y un abogado adscritos a dicha dependencia, un representante del apoyo a la supervisión (Formulador), un representante del Constructor y un representante del adjudicatario.
- 1.5.3 Comité Evaluador:** Órgano encargado de definir los lineamientos para el desarrollo del objeto del Contrato y del proceso de selección que aquí se estipula, el cual está integrado por funcionarios o Contratistas del Municipio de Girón, en su condición de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo, que serán delegados por la Unidad de Contratación y la Secretaría de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 1.5.4 Contratante:** Es el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, identificado con NIT. 830.053.036-3, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA CENTRAL S.A., quién obra de conformidad con las instrucciones impartidas por EL MUNICIPIO.
- 1.5.5 Contratista:** Quien tenga la calidad de adjudicatario dentro del presente proceso de selección y en consecuencia suscriba el presente contrato.



**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



- 1.5.6 Contrato:** El que celebre el FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, en calidad de Contratante, y el proponente Adjudicatario en calidad de contratista, para el desarrollo del objeto contractual derivado de la presente Convocatoria.
- 1.5.7 Fiduciaria:** Es la Sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN y cuya obligación queda respaldada con los activos vinculados al Contrato de Fiducia constitutivo del mismo y no con los que integran el propio patrimonio de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
- 1.5.8 Municipio:** Es el Municipio de Girón Santander, identificado con Nit. 890.204.802, quién seleccionará y adjudicará el Contrato al Contratista, el cual será celebrado entre éste último y el FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN por instrucción del Municipio.
- 1.5.9 Plazo de esta Convocatoria:** Tiempo que transcurre entre la fecha de apertura de la Convocatoria y la fecha de su cierre, de conformidad con lo establecido en el cronograma del presente proceso.
- 1.5.10 Propuestas habilitadas:** Propuestas que una vez revisadas, cumplen con los requisitos para participar y con la totalidad de documentos, indicadores y demás requisitos mínimos solicitados y por lo tanto pasan a ser objeto de calificación.
- 1.5.11 Proponente:** Persona Natural o jurídica, nacional o extranjera, con o sin ánimo de lucro, de derecho público o privado, independiente o en consorcio o unión temporal que participa en el presente proceso y que no se encuentra inhabilitada constitucional y/o legalmente para contratar.
- 1.5.12 Proyecto:** Corresponde al desarrollo del planteamiento del esquema básico presentado por CAJASAN en su condición de formulador, así como también teniendo en cuenta los estudios y diseños complementarios y definitivos debidamente aprobados y licenciados por la entidad competente y la ejecución de las obras que serán adelantadas por el proponente adjudicatario del proceso de selección N°. 2 CONSTRUCTOR QUE DESARROLLE EL PROYECTO DE VIVIENDA VIS DEMONINADO "VILLAMIL PLAZA" en el marco del Proyecto de Vivienda de Interés Social que se ejecutará sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-302403 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga ubicado en el Municipio de Girón Santander y que en lo sucesivo será denominado VILLAMIL PLAZA, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, para el desarrollo de todas sus etapas desde la formulación, operación, construcción e interventoría.
- 1.5.13 Solicitud de documentos:** Posibilidad que se otorga al Convocante para pedirle al proponente que adjunte documentos no allegados con la propuesta inicial, los cuales deberán presentarse dentro del plazo fijado.
- 1.5.14 Supervisor:** Será el titular de la Secretaría de Vivienda, Ciudad y Territorio o quien designe por escrito EL MUNICIPIO, con el fin de que adelante la supervisión del





objeto del contrato resultante del presente proceso de selección, con el apoyo del Formulator

- 1.5.15 Apoyo a la Supervisión:** Será ejercida por la persona que designe expresamente y por escrito la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAJASAN, en su calidad de contratista Formulator, dentro del contrato de prestación de servicios de “ASESORÍA Y ASISTENCIA TECNICA PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EVALUACIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDA VIS EN EL MUNICIPIO DE GIRON SANTANDER.
- 1.5.16 Convocatoria:** Es este documento, elaborado por EL MUNICIPIO, junto con sus comunicaciones y anexos.
- 1.5.17 Interventor:** Es la persona natural y/o jurídica y/o consorcio y/o unión temporal, nacional o extranjera, que será contratada por el FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, a través de la presente convocatoria para que efectúe la interventoría técnica, administrativa, financiera y contable del objeto del contrato de obra que se delante de manera paralela a través del PAD VILLAMIL.

## CAPITULO II.

### 2. GENERALIDADES Y ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

#### 2.1. ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

- 2.1.1. CONVOCANTE:** FIDUCIARIA CENTRAL S.A. quien obra en este acto única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la cual ha sido instruida por el municipio para adelantar el presente proceso de selección.
- 2.1.2. EL CONTRATANTE:** será el FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, identificado con el NIT.: 830.053.036-3, a quien EL MUNICIPIO DE GIRÓN transfirió el inmueble en que se desarrollará el Proyecto, y quien a su vez es el administrador de los recursos transferidos por el Fideicomitente para que se destinen al cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL, hasta la concurrencia de los mismos. Para todos los efectos de la presente Convocatoria, el Convocante en adelante se denominará “PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL”.
- 2.1.3. OBJETO:** El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones y requerimientos técnicos, financieros, comerciales y jurídicos señalados en este documento y sus anexos, para que ejecute la INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIS DEMONINADO “VILLAMIL PLAZA”, el cual será desarrollado en el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 300-302403, ubicado en el Municipio de Girón. El contrato se desarrollará bajo la modalidad de contratación “LLAVE EN MANO”, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento y sus anexos.



**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



**2.1.4. ALCANCE DEL OBJETO:** La ejecución del objeto del contrato que se celebre como resultado del presente proceso de selección deberá comprender como mínimo, las actividades señaladas en este documento, así como las que se establezcan en el respectivo contrato y que se van a desarrollar en el Municipio de Girón, Santander, dentro del marco del FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, derivado del FIDEICOMISO MATRIZ PROYECTOS DE VIVIENDA y en tal desarrollar las siguientes etapas:

**2.1.4.1. ETAPA 1: ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO:**

La primera etapa es la que comprende la etapa de estructuración inicial del proyecto por parte del Constructor y el contratista que resulte seleccionado con la presente convocatoria debe realizar las siguientes actividades:

1. Acompañamiento y aprobación al Constructor en la evaluación de las condiciones del suelo con el objeto de identificar, planificar y adelantar los diseños del proyecto.
2. Acompañamiento y aprobación al Constructor en la elaborar los diseños finales en lo relacionado con urbanismo, paisajismo, arquitectónicos, hidráulicos, sanitarios, eléctricos y demás técnicos que se requieran para el desarrollo del proyecto VILLAMIL PLAZA, con base en la implantación urbanística aprobada.
3. Acompañamiento y aprobación al Constructor en la elaboración de los diseños estructurales, incluyendo memorias de cálculo, entregando planos definitivos y el documento escrito de las memorias.
4. Acompañamiento y aprobación al Constructor en la etapa de licenciamiento de urbanismo quien deberá adelantar y obtener su trámite, así como los permisos, disponibilidades de servicios públicos y/o autorizaciones ante las autoridades competentes que se requieren para la ejecución de las respectivas obras. Para tales efectos el Municipio de Girón y/o el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL otorgarán las coadyuvancias que se requieran, en la medida en que sea el titular jurídico del predio donde se adelantará el Proyecto. No obstante, la responsabilidad de obtención de las licencias, permisos y autorizaciones que el Proyecto requiera, serán del Constructor.
5. Acompañamiento y aprobación al Constructor en la eelaboración de las especificaciones técnicas correspondientes a las actividades que se desarrollarán durante la ejecución de la obra.
6. Acompañamiento y aprobación al Constructor en la eelaboración de presupuesto de obra, incluye APUS.



**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



#### **2.1.4.2. ETAPA 2: DESARROLLO DEL PROYECTO**

1. Acompañamiento y aprobación al Constructor durante la ejecución de las obras de urbanismo y construcción del proyecto de vivienda con las especificaciones y estándares para el recibo de las mismas por parte del Municipio y las Empresas de Servicios Públicos.
2. Acompañamiento y aprobación al Constructor durante la etapa los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.
3. Acompañamiento y aprobación al Constructor para realizar la socialización, promoción, comercialización, gestión, ventas y escrituración del proyecto VILLAMIL PLAZA.
4. Acompañamiento al Constructor en la elaboración y aprobación por parte de la entidad competente de propiedad horizontal del proyecto, incluye minuta y planos.
5. Acompañamiento al Constructor en la operación y apoyo en el desarrollo de convocatorias para la postulación de los interesados en adquirir vivienda en el proyecto VILLAMIL PLAZA.
6. Acompañamiento al Constructor en la gestión del trámite para obtención de todo tipo de subsidios aplicables al proyecto VIS del orden Nacional y/o Territorial, previa verificación del cumplimiento de los respectivos requisitos por parte de los postulantes.
7. Acompañamiento al Constructor en la asesoría y acompañamiento a los postulantes en lo relacionado con temas jurídicos y de financiamiento.
8. Acompañamiento al Constructor en la gestionar alianzas y/o acciones pertinentes con entidades de financiamiento, para la obtención de créditos hipotecarios de los beneficiarios.
9. Acompañamiento al Constructor en la elaboración de las Minutas correspondientes a las escrituras resultantes del proceso y asesoría y acompañamiento a las familias beneficiarias en trámites notariales y de registro de las viviendas.
10. Asistir y rendir informes a los Comités Técnico Administrativos Citados por el Municipio

Además de las obligaciones del interventor establecidas en los presentes Pliegos y en las Condiciones y Minuta de Contrato, serán obligaciones del interventor las siguientes:





### **2.1.4.3 OBLIGACIONES GENERALES:**

Además de las anteriores obligaciones, el Interventor tendrá a su cargo las siguientes actividades:

El INTERVENTOR es el responsable de controlar, verificar y exigir el cumplimiento de todas las actividades técnicas, administrativas, y financieras, así como de las de normas y especificaciones del contrato que se suscriba con FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, durante la ejecución y liquidación del mismo. Adicionalmente el INTERVENTOR deberá cumplir con los siguientes aspectos:

- a) Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el plazo de ejecución del contrato.
- b) Verificar el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legales y sociales.
- c) Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del CONTRATISTA en la ejecución del contrato y su liquidación.
- d) Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos.
- e) Asegurar que el CONTRATISTA en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- f) Mantener permanente comunicación con el CONTRATISTA y con la entidad contratante.
- g) Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- h) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
- i) Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del CONTRATISTA acorde con la realidad de la ejecución contractual.
- j) El INTERVENTOR deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
- k) Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución de los proyectos objeto del presente contrato.

### **2.1.4.4 OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS**

#### **2.1.4.4.1. PREVIAS AL INICIO DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA:**

- a) Solicitar a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.
- b) Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo.
- c) Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen al contrato objeto de Interventoría, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del contrato, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando las aclaraciones del caso.



**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



- d) Revisar detenidamente el Contrato de Obra objeto de la Interventoría con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones del CONTRATISTA.
- e) Verificar que existan las licencias y/o permisos necesarios para la ejecución del contrato, así mismo revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación antes del inicio del contrato.
- f) Verificar la instalación de las Vallas por el contratista de obra, en las condiciones y cantidades exigidas por LA CONTRATANTE. Estas vallas deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el tiempo de ejecución de los contratos de obra.
- g) Previo a la suscripción del acta de inicio de los contratos, recibir para su revisión y aprobación las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el CONTRATISTA, verificando así, que dicho personal concuerde con el presentado a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, en el proceso de selección. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en los términos de referencia que dieron origen al contrato objeto de Interventoría. Para la revisión documental de que trata el presente numeral, se establece un plazo máximo de quince (15) días calendario, contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio del contrato de Interventoría.

#### **2.1.4.4.2. DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA**

- a) Cumplir y hacer cumplir durante el desarrollo del contrato lo establecido en los términos de referencia, referente a los requisitos exigidos de los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de los mismos al contrato, así como el equipo exigido para la ejecución de los trabajos. Además, de ser necesario, puede exigir el cambio de personal o equipos, siempre y cuando esté de acuerdo con lo establecido en el contrato.
- b) Sí el CONTRATISTA solicita cambios de personal durante la ejecución del contrato, la Interventoría deberá revisar y aprobar cualquier relevo o cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA, y verificar que cumpla con lo establecido en los términos de referencia, dejar el registro respectivo e informar a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN.
- c) Tiene la responsabilidad de revisar periódicamente la implementación efectiva del plan de acompañamiento social, de acuerdo con las cláusulas contractuales establecidas. Deberá verificar las actividades realizadas, la vinculación adecuada de personas vulnerables y sus condiciones de trabajo, el cumplimiento de indicadores, además de revisar y validar las fuentes de verificación remitidas por el CONTRATISTA. Así mismo, canalizará oportunamente hacia el COMITÉ TECNICO ADMINISTRATIVO.
- d) Exigir al CONTRATISTA la implementación del Plan de Gestión Social, programas de comunicación permanente e informar a la comunidad donde se desarrollaran las obras sobre el alcance, magnitud, impacto y beneficio de las obras.
- e) Suscribir con el CONTRATISTA un acta del estado inicial del entorno de la obra, para comparar al final si pudo existir algún deterioro a propiedades de terceros. Es muy importante tener una reseña fotográfica o fílmica de los posibles puntos



**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



- aledaños a la obra, que presenten agrietamientos o deterioros notables antes del inicio de la obra, para que al final no haya lugar a reclamaciones.
- f) Velar porque se realice la socialización de la obra a la comunidad involucrada antes de iniciar la ejecución de la obra física.
  - g) Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos profesionales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Se establece como obligación que tanto el Contratista como el Interventor realicen los pagos a través del operador de información ASOPAGOS S.A., el cual cuenta con el respaldo de 29 Cajas de Compensación a nivel nacional, entre ellas CAJASAN. El Interventor debe solicitar al contratista el certificado de pagos emitido por ASOPAGOS S.A y presentar de igual forma el realizado por sí mismo.
  - h) Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
  - i) Exigir al CONTRATISTA la implementación del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional elaborado para la obra, informando oportunamente los avances y actividades desarrolladas en este tema.
  - j) Velar porque en el cumplimiento de los Planes de Gestión Social, Ambiental y de Seguridad Industrial, se minimicen los riesgos e impactos que la obra genera tanto en la comunidad como en el medio ambiente.
  - k) Informar de manera inmediata y por escrito los accidentes de trabajo que se presentan en la obra, su análisis y acciones a tomar para que no se vuelvan a presentar.
  - l) Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, velar por que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato y realizar al CONTRATISTA los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en valor o en plazo. En caso que el CONTRATISTA no realice las ampliaciones a que haya lugar, el INTERVENTOR deberá informar a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas.
  - m) Programar y coordinar con el CONTRATISTA y FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato. En estas reuniones se presenta el estado de avance del contrato, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo del proyecto, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
  - n) Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución del contrato.
  - o) Cuando se establezca de la siguiente forma en los términos de referencia, cumplir con la entrega de los informes mensuales y final requeridos por FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance y terminación del contrato. El Informe mensual deberá presentarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo.
  - p) Atender y/o responder las observaciones o aclaraciones que solicite FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento.





- q) Suscribir las actas de inicio, recibo parcial, seguimiento a los contratos, suspensión, reinicio, terminación, entrega y recibo final.
- r) Dada la necesidad de suspender la ejecución del contrato objeto de esta Interventoría, deberá remitir a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que el Supervisor por parte de FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de Interventoría, simultáneamente y remitirlos a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, debidamente diligenciados y suscritos para visto bueno del Supervisor. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, el INTERVENTOR dará aviso a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, y remitirá diligenciadas y suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondientes para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.
- s) Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el CONTRATISTA y emitir un concepto a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, para la resolución final de las mismas.
- t) Revisar las solicitudes de prórrogas, modificaciones, suspensiones, etc., presentadas por el CONTRATISTA y emitir un concepto técnico al respecto a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN. Adicionalmente, deberá elaborar, revisar y remitir dichas solicitudes para su aprobación con la suficiente antelación a la fecha requerida para su implementación. Dichas solicitudes deben estar claramente justificadas.
- u) Emitir los conceptos que FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
- v) Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del contrato.
- w) En caso de cualquier tipo de incumplimiento del contrato, el INTERVENTOR deberá enviar a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, copia de los requerimientos realizados al CONTRATISTA, de los cuales siempre se deberá hacer llegar copia a la compañía aseguradora. No obstante el requerimiento, el cual deberá establecer un término para el cumplimiento de la obligación, si el CONTRATISTA incumple el mismo, el INTERVENTOR deberá informar de inmediato a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, con el fin de dar aviso del siniestro a la compañía aseguradora dentro de los tres (3) días siguientes a la ocurrencia del mismo de conformidad con el Código de Comercio. Una vez se de aviso del siniestro a la compañía aseguradora, el INTERVENTOR deberá enviar a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, un informe desde el punto de vista técnico sobre el incumplimiento del CONTRATISTA y una tasación de los perjuicios ocasionados. Si el incumplimiento conlleva además, a un indebido manejo de recursos, el INTERVENTOR deberá informar a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, para que se inicien las acciones a las que haya lugar. Suministrar de manera oportuna a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su Interventoría y Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en



general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado. Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la Ley y lo pactado. Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de Interventoría.

#### **2.1.4.4.3. POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA:**

- a) Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato y dejar consignadas las observaciones pertinentes.
- b) Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo final del objeto contractual.
- c) Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de 45 días calendario contado a partir de la fecha de terminación y remitirla a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
- d) Exigir y obtener del CONTRATISTA los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.

#### **2.1.4.5 OBLIGACIONES TÉCNICAS:**

##### **2.1.4.5.1. PREVIAS AL INICIO DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA:**

- a) Conocer, previamente a la iniciación de los contratos, la localización de las obras en el terreno para identificar qué áreas de interés ambiental se van a intervenir y cuáles son las exigencias de la autoridad ambiental para su intervención.
- b) Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.
- c) Verificar la existencia de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para suscribir el acta de iniciación y la ejecución del objeto pactado.
- d) Cualquier cambio que se requiera efectuar a un diseño, debe ser previamente autorizado por escrito por parte de FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN y del Supervisor. Por ningún motivo se deben efectuar cambios a los diseños por su cuenta, porque en ese momento la responsabilidad del diseñador sobre las obras pasa a ser del INTERVENTOR.
- e) Velar por la instalación de la valla informativa del contrato, en el sitio de la obra, según el modelo indicado por la Entidad Contratante y conforme a las dimensiones contempladas en las especificaciones técnicas.

##### **2.1.4.6 OBLIGACIONES FINANCIERAS:**

Se deberán tener en cuenta los siguientes objetivos específicos que se deberán reflejar en el contenido de esta parte del informe Mensual de Interventoría:

- a. Verificar los recursos financieros manejados en un período determinado por el contratista.
- b. Verificar selectivamente el cumplimiento del Plan de Inversiones, teniendo en cuenta el objeto del contrato.



- c. Confirmar que el cronograma de inversión sea coherente con el programa de trabajo y se hayan ejecutado en el tiempo establecido.
- d. Comprobar que se esté cumpliendo con las obligaciones fiscales ante las Entidades Locales
- e. Registrar eventuales incumplimientos sobre la capacidad financiera ante FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN.

## **2.1.5. INFORMES DE INTERVENTORÍA**

### **2.1.5.1 INFORMES SEMANALES**

El informe semanal será presentado como un informe de gestión el cual no requerirá de aprobación y será elaborado con la información resultante de los comités semanales de obra y el registro de los recorridos del Interventor y el Supervisor de FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN. Deberá presentarse en medio magnético (correo) el primer día calendario posterior al corte semanal y en medio físico dentro de los dos (2) días calendarios. En caso de presentarse algún incumplimiento, atraso o hecho que envíe un mensaje de alerta para tomar medidas correctivas, se deberá informar a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN para tomar las acciones respectivas.

### **2.1.5.2 INFORMES MENSUALES:**

Estos informes describen las actividades efectuadas en el periodo y el estado actual del contrato, de igual manera presenta las recomendaciones y observaciones de la Interventoría para la efectiva ejecución del contrato en cada uno de sus componentes. La Interventoría debe presentar a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN el informe mensual con su respectivo informe ejecutivo, sobre el avance de los trabajos, en original y medio magnético, el cual debe ser entregado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de corte de obra acordada.

Preferiblemente se debe acordar como fecha de corte de obra los quince (15) de cada mes, para que el contratista tenga cinco (5) días hábiles con el fin de entregar a la Interventoría los insumos requeridos para el informe mensual y a la vez la Interventoría tenga otros cinco (5) días hábiles para elaborar y presentar el informe a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN.

### **2.1.5.3 INFORME FINAL DE INTERVENTORÍA.**

El Interventor debe presentar a FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN un informe final que debe contemplar la memoria descriptiva del proyecto, sobre el registro de los trabajos objeto del contrato, en original y una copia, en medio físico y magnético, dentro de los treinta (30) días calendario siguiente al recibo de las obras.

### **2.1.5.4 ACOMPAÑAMIENTO E INFORMES DE CONSEJOS DIRECTIVOS**

El Interventor debe tener en cuenta que a solicitud de la Gerencia del Proyecto por parte de FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, deberá asistir a los Consejos Directivos de la Entidad y rendir un Informe sobre el estado del proyecto, sus avances,





**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



rendimiento del contratista y en general sobre aquellos aspectos relevantes que permitan que el Consejo Directivo tenga la visión completa de la ejecución del proyecto. La Gerencia del Proyecto informará con una semana de anticipación la invitación para asistir a dicho Comité y el Interventor deberá remitirle con dos (2) días de anticipación el borrador del informe a presentar al Consejo.

### 2.1.6. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:

El predio en el que se desarrollará el Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado VILLAMIL PLAZA se encuentra identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-302403 y ubicado en el perímetro Urbano del Municipio de Girón Santander, en la localización geográfica que se detalla a continuación:



### 2.1.7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del Contrato a suscribir derivado de la Etapa 1 es de dos (2) meses; para la Etapa 2, Construcción, Escrituración y Entrega de los inmuebles, será de cuarenta (40) meses, para un total de 42 meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo. PARAGRAFO: En todo caso el Contrato de Interventoría permanecerá vigente hasta la liquidación del Contrato de Obra suscrito con el Constructor Seleccionado, objeto de la interventoría.

### 2.1.8. RÉGIMEN LEGAL:

Para todos los efectos legales y contractuales, el presente proceso y el contrato que de ella se derive se regirán por las reglas previstas en los presentes términos, por las normas civiles y comerciales, y por lo establecido en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012.



### 2.1.9. PRESUPUESTO:

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar por el contratante al contratista, con cargo exclusivo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL, será el tres por ciento (3%) del costo directo del proyecto, valor que de conformidad con la formulación financiera presentada por CAJASAN, corresponde **HASTA TRES MIL TRESCIENTOS TRECE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (3.313.816.800,00)** incluido IVA, y demás tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, VALOR QUE SE CONSIDERA VALOR FIJO SIN REAJUSTES, no obstante este valor podría ser menor de acuerdo al presupuesto presentado por el constructor en su propuesta.

Una vez el contratista constructor termine la etapa de estudios y diseños del PROYECTO, deberá entregar el presupuesto ajustado con las cantidades de obras de urbanismo correspondientes para la revisión y aprobación por parte de la interventoría y posterior visto bueno del MUNICIPIO antes de dar inicio a la etapa de construcción.

En caso que el contratante, no cuente con los recursos necesarios para el pago de las labores contratadas, será responsabilidad del MUNICIPIO, en su calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo Matriz, efectuar los pagos correspondientes al contratista.

### 2.1.10. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN:

Toda persona natural o jurídica nacional o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, interesadas en desarrollar el objeto del presente proceso de selección y que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y sus anexos.

## 2.2. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN - ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

**GIRÓN**  
Monumento Nacional



## 2.2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

A continuación se presentan las fechas y plazos máximos para adelantar las Actividades relacionadas con el presente proceso de contratación:

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Apertura del proceso y publicación de la Convocatoria.	21 de octubre de 2019.	Página web de la Fiduciaria Central S.A <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Manifestación de Interés	Hasta las 5:00 pm del 23 de octubre de 2019	<a href="mailto:fiducentral@fiducentral.com">fiducentral@fiducentral.com</a> , <a href="mailto:vivienda@giron-santander.gov.co">vivienda@giron-santander.gov.co</a>
Observaciones e inquietudes sobre la Convocatoria	Del 21 al 24 de octubre de 2019 hasta las 4:00 p.m	A) Radicado Físico: Oficinas de la Fiduciaria Central, Ubicada en la Av. El Dorado No. 69 A-51 Torre B Piso 3 Bogotá B) Radicado electrónico Al correo <a href="mailto:fiducentral@fiducentral.com">fiducentral@fiducentral.com</a>
Respuesta de observaciones e inquietudes y publicación de Convocatoria Definitiva.	25 de octubre de 2019 hasta las 6:00 p.m	A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y en la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Recepción de las propuestas (Cierre del Proceso)	29 de octubre de 2019 hasta las 3:00 p.m.	Oficinas de la Fiduciaria Central, Ubicada en la Av. El Dorado No. 69 A-51 Torre B Piso 3 Bogotá.
Informe de Evaluación de propuestas	31 de octubre de 2019	En la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Plazo para presentar Observaciones a la Evaluación	01 de Noviembre de 2019 hasta las 6:00 p.m	A) Radicado Físico: Oficinas de la Fiduciaria Central, Ubicada en la Av. El Dorado No. 69 A-51 Torre B Piso 3 Bogotá B) Radicado electrónico Al correo <a href="mailto:fiducentral@fiducentral.com">fiducentral@fiducentral.com</a>
Respuesta a las observaciones sobre la Evaluación	5 de Noviembre de 2019	A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y en la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Adjudicación	06 de Noviembre de 2019	A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y en la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Firma del Contrato.	Dentro de los tres días siguientes a la adjudicación hasta el 12 de Noviembre de 2019	Oficinas de la Fiduciaria Central, Ubicada en la Av. El Dorado No. 69 A-51 Torre B Piso 3 Bogotá.
Aprobación de garantías	Dentro de los tres días siguientes a la firma del contrato	Oficinas de la Fiduciaria Central, Ubicada en la Av. El Dorado No. 69 A-51 Torre B Piso 3 Bogotá.





**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



## **2.2.2. DIRECCIONES DE RECEPCION DE LA CARTA O MANIFESTACION DE INTERES**

Una vez conocidos los requisitos y condiciones para participar en la presente invitación, el proponente interesado deberá presentar ante la Fiduciaria, la correspondiente carta de intención, (Anexo No. 01) con la certificación de la experiencia específica del mismo, (Anexo No. 5 - Numeral 4.3.1.1), requisito esencial de participación y habilitación, en caso de no ser presentada y/o de no cumplir con la experiencia específica, será causal de rechazo de la propuesta.

## **2.2.3. CIERRE DEL PROCESO.**

En el día y hora de cierre del proceso de selección, señalado en el cronograma, se procederá a identificar las propuestas presentadas. Las propuestas que no hayan sido entregadas antes del vencimiento de la fecha y hora fijada para el cierre del proceso de selección serán consideradas como propuestas extemporáneas y se rechazarán; por lo tanto, no se evaluarán y serán devueltas sin abrir.

El día previsto en el cronograma para el cierre del proceso se realizará un acta de cierre en la cual se indicará el número de propuestas recibidas, la identificación de los proponentes y el número de folios de la propuesta original.

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A no aceptará propuestas complementarias o modificatorias, ni observaciones, ni solicitudes de aclaraciones a la Convocatoria, con posterioridad al cierre de la misma. Las propuestas que llegaren después de la hora aquí prevista para el cierre, no participarán y serán devueltas sin abrir.

## **2.2.4. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA**

El convocante, previa decisión en este sentido por parte del Municipio, podrá prorrogar el plazo del cierre del proceso de selección y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la Página WEB de la Fiduciaria. ([www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)), y enviando la modificación a los correos que se hayan relacionado en la carta de intención de participar en el proceso.

## **2.2.5. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, procederá la terminación anticipada del proceso de selección que se regula en ésta Convocatoria, independientemente del estado en que se encuentre:

1. Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.
2. Cuando durante el proceso de selección sobrevengan condiciones técnicas o jurídicas que hagan inviable el diseño y/o la ejecución del proyecto, según lo determine el Municipio de Girón y lo informe al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA.



En el evento en que se presente alguno de los casos antes señalados, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. publicará un aviso en la página Web, informando la terminación del proceso de selección en el estado en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los interesados o proponentes. Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible ocurrencia de las causales antes mencionadas y acepta que en el caso en que alguna o algunas se presenten, se dará por terminado el proceso de selección.

### **CAPITULO III**

#### **3. PREPARACIÓN Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA.**

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente de las condiciones y requisitos consignadas en el presente documento, en las comunicaciones que se profieran, las obligaciones, y de todas las condiciones técnicas, económicas, sociales y jurídicas necesarias para el desarrollo del Proyecto VILLAMIL PLAZA; razón por la cual acepta de igual forma que, su propuesta económica incluye todos los costos directos e indirectos asociados al cumplimiento del objeto de este proceso de selección. Por lo tanto, la decisión de presentar o no propuesta, es una decisión exclusiva de los interesados derivada de sus propios análisis, investigaciones, exámenes e inspecciones correspondientes.

En consecuencia, de lo anterior, el proponente será responsable por los datos, informes, documentos y resultados que se suministren durante el proceso de selección, así como de aquellos que se entreguen durante la ejecución de los contratos que llegaren a suscribirse. El sólo hecho de la presentación de las ofertas, no obliga en forma alguna a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A ni al Municipio de Girón a aceptarlas, ni confiere ningún derecho para celebrar contrato con quienes efectivamente las presenten.

##### **3.1. CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA**

###### **3.1.1. PRESENTACIÓN**

Las ofertas deberán ser entregadas en original y dos (2) copias debidamente marcadas (“original”, “primera copia” y “segunda copia”) y su contenido foliado en forma ascendente, sin incluir hojas en blanco, con un índice punto por punto en el orden establecido en la presente Convocatoria, anexando en cada ejemplar todos los documentos y requisitos exigidos, así como copia de la misma en medio magnético en formatos doc o xls o pdf (CD).

Las ofertas deberán ser entregadas en sobres cerrados, sellados y rotulados de la siguiente forma:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL  
PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA  
Convocatoria Proceso de Selección Contratista PROYECTO VILLAMIL PLAZA  
Objeto: (El señalado en la convocatoria)  
Nombre o Razón Social del proponente



Indicar en cada sobre si contiene ORIGINAL O COPIA

Dirección Teléfono-Fax Correo Electrónico

Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados.

Si se advirtiere alguna diferencia entre el original de una propuesta y sus copias, prevalecerá la información consignada en el original. De igual manera, se exige total concordancia entre la propuesta presentada y sus anexos. Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la soportan deberá ser confirmada o validada por el proponente.

No se aceptan propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada. Cerrada la recepción de propuestas no se admitirán modificaciones a las mismas, salvo que se trate de una aclaración solicitada por FIDUCIARIA CENTRAL S.A. o por el Municipio durante la evaluación.

La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación.

El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento.

Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación, elaboración y radicación de su propuesta.

### **3.1.2. PROPUESTAS PARCIALES Y ALTERNATIVAS.**

No se aceptarán propuestas parciales ni alternativas para esta contratación.

### **3.2. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.**

La propuesta deberá conformarse con los documentos que se relacionan a continuación. La omisión de documentos necesarios para la comparación de las propuestas impedirá tenerla en cuenta para su evaluación y posterior adjudicación.

#### **3.2.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.**

La propuesta deberá acompañarse de una carta de presentación firmada por el representante legal o por el apoderado constituido para tal efecto, la cual deberá diligenciarse según formato establecido en el Anexo No. 2. En caso que la oferta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal, la carta de presentación debe ser suscrita por la persona que represente el Consorcio o la Unión Temporal. En todo caso, a la oferta deberá anexarse el documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal. Con la firma de dicho documento, el oferente declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en ninguna causal de incompatibilidad e inhabilidad para presentar la oferta y acepta y conviene expresamente en los procedimientos, contenidos y obligaciones recíprocas derivados de la Convocatoria.





Si el proponente no incluye la Carta de Presentación de la propuesta, o si incluyéndola no está suscrita por el proponente o por el representante legal o apoderado, constituidos en debida forma para el efecto, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., rechazará la propuesta.

- A)** En caso de ser persona jurídica, tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.
- B)** Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano societario competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor total de la propuesta presentada.
- C)** En caso de ser consorcio o unión temporal, tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.

### **3.2.2. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES.**

Cuando la propuesta se presente en cualquiera de estas modalidades de asociación, el proponente deberá presentar el documento idóneo, ajustado a las siguientes exigencias:

Expresar si la participación es a título de Consorcio o Unión Temporal. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. La omisión de este señalamiento hará que la FIDUCIARIA CENTRAL S.A tome la propuesta como presentada por un Consorcio para todos los efectos.

Los miembros del Consorcio o la Unión Temporal deberán acreditar la autorización de los órganos de las sociedades que lo conforman para consorciarse y designar la persona que representará al Consorcio o Unión Temporal y adjuntar copia del documento que regula su relación.

Los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad, estableciendo el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes y hacer la designación de la persona que tendrá la representación. Así mismo deberán señalar que el Representante del Consorcio queda facultado para presentar propuesta, y en caso de resultar adjudicatario, suscribir, ejecutar, modificar, y liquidar el Contrato. Si al representante del Consorcio o de la Unión Temporal se le imponen limitaciones y éste las excede, la propuesta será rechazada.

Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal no será inferior a la del plazo de la vigencia del contrato (plazo de ejecución y liquidación) y tres (3) años más. La omisión de



**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



este documento o de las firmas de sus integrantes y la falta de designación del representante no son subsanables y generan el rechazo de la propuesta. Las demás deficiencias o errores son subsanables dentro del término perentorio que al efecto señale FIDUCENTRAL so pena de rechazo de la propuesta si no cumple.

### **3.2.3. PODER DEBIDAMENTE CONSTITUIDO.**

En el evento que la oferta se presente a través de apoderado, éste debe encontrarse debidamente facultado para participar en el proceso y suscribir el contrato que se derive de éste.

Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán además, acreditar un apoderado domiciliado en Colombia debidamente facultado mediante poder otorgado en debida forma, legalizado o apostillado, de conformidad con las normas previstas en las normas vigentes sobre la materia, en especial en los artículos 74 y 251 del Código General del Proceso, Artículo 480 del Código de Comercio y en la Resolución 4300 de 2012 del Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia. En el poder deberán conferirse facultades para presentar la propuesta, celebrar el contrato, ejecutarlo, liquidarlo y para representar al poderdante judicial y extrajudicialmente. En el caso de que el proponente sea extranjero deberá contar con una oficina de representación en Colombia.

En el evento que el proponente allegue con su propuesta el documento en forma incompleta o indebida, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

### **3.2.4. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.**

Personas Jurídicas Nacionales. Si el proponente es una persona jurídica nacional, deberá comprobar su existencia y representación legal mediante el original del certificado de existencia y representación legal expedido, dentro de los 30 días calendarios anteriores al cierre de este proceso de selección, por la Cámara de Comercio o autoridad competente.

Personas Jurídicas Extranjeras. Deberán aportar el original del documento que acredite la inscripción en el registro correspondiente en el país en donde tienen su domicilio principal o el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del lugar donde tenga sucursal en Colombia, o en caso contrario, los documentos que se exigen en el numeral **4.1.2.**

Personas Naturales. Si el proponente es persona natural, deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía y presentar el registro mercantil, expedido por la Cámara de Comercio, cuando a ello hubiere lugar.

Consortios / Uniones Temporales. Para el caso de Consortios y Uniones Temporales, cada firma integrante, debe comprobar su existencia y representación legal, mediante original del certificado expedido por la Cámara de Comercio en las mismas condiciones establecidas en este numeral.



En el evento que el proponente no allegue con su propuesta los originales de los certificados solicitados o sean allegados con fecha de expedición anterior a la exigida, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

### **3.2.5. AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR LA PROPUESTA Y SUSCRIBIR EL CONTRATO.**

Si el representante legal de la persona jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente, en el cual se le faculte para conformar el Consorcio o Unión Temporal, presentar la propuesta y para celebrar el contrato, en caso de ser favorecido con la adjudicación, o en su defecto certificación del Secretario de la Junta donde conste tal autorización.

En el evento que el representante legal se encuentre limitado en sus facultades para presentar propuestas y para suscribir el contrato y no presente autorización del órgano directivo correspondiente, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

### **3.2.6. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.**

La persona natural o el Representante Legal de la persona jurídica que se presente como proponente debe allegar fotocopia del documento de identificación.

### **3.2.7. CERTIFICADO DEL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES**

El proponente debe adjuntar a la propuesta el certificado expedido por la Contraloría General de la República (Esta consulta se debe realizar a través de la página web [www.contraloriagen.gov.co](http://www.contraloriagen.gov.co) y no tiene costo alguno).

En caso que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en el boletín de responsables fiscales, se rechazará la propuesta.

### **3.2.8. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.**

El oferente declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la suscripción de la Carta de Presentación de la propuesta (Anexo No. 2), y posteriormente, en caso de resultar adjudicatario, con la firma del contrato correspondiente, que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A verificará en el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, el cual también será allegado con la propuesta, que el proponente no se encuentre en dicho sistema. En caso que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en dicho sistema, se rechazará la propuesta.





**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



### **3.2.9. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.**

Para garantizar la seriedad de la propuesta y de asegurar la firma y perfeccionamiento del contrato por parte del proponente favorecido con la adjudicación, la propuesta deberá acompañarse del original de una póliza de seriedad de la oferta, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual los beneficiarios en la cual los beneficiarios sean el FIDEICOMISO PAD VILLAMIL – MUNICIPIO DE GIRÓN identificado con NIT. 830-053036-3 y el Municipio de Girón Santander, identificado con NIT. 890.204.802-6, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto del presente proceso de Selección.

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de la Carta de Presentación de la Propuesta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada.

Esta garantía deberá ser aprobada por la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, y en consecuencia la sociedad fiduciaria podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá amparar el hecho de que si resulta seleccionado el proponente tomador, estará dispuesto a suscribir y legalizar el(los) respectivo(s) contrato(s), dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar el(los) contrato(s) respectivo(s) o dejare pasar el término fijado para su legalización, o no constituyere la garantía de cumplimiento requerida en el contrato, FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, se adjudicará el contrato al proponente clasificado en el siguiente orden dentro de la evaluación de las propuestas adelantada por el Municipio de Girón, y en consecuencia, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta la legalización del contrato y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada



uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta. La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- A.** La no suscripción del contrato por parte del proponente seleccionado.
- B.** La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción de los contratos se prorrogue.
- C.** El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

La garantía de seriedad será devuelta a solicitud de los proponentes no seleccionados.

La propuesta deberá contener el comprobante de pago original de la póliza de seriedad, y los términos y condiciones generales de la póliza. Todos los documentos suscritos con las aseguradoras deberán ser susceptibles de verificación por parte de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. o el Municipio de Girón a través de la Secretaría de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Los requisitos contemplados para la garantía de seriedad son subsanables dentro del término establecido para el efecto; la no presentación de la Garantía de Seriedad se calificará como NO CUMPLE JURÍDICAMENTE y en consecuencia el oferente que no la presente no podrá continuar en el proceso de selección.

La no presentación del ORIGINAL de la garantía de seriedad dará lugar al RECHAZO DE LA PROPUESTA, no obstante, el convocante puede solicitar la aclaración de la misma en caso de ser necesario.

### **3.2.10. CERTIFICADO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002.**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, a la fecha de presentación de la propuesta, el proponente sea persona natural con personal vinculado laboralmente, o persona jurídica, deberá acreditar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones, aportes parafiscales, así como las demás obligaciones aplicables dentro de los últimos (6) seis meses respecto del inicio de esta convocatoria mediante certificado suscrito por el Revisor Fiscal, y/o Representante Legal, en caso que no esté obligado a contar con revisor fiscal.

En caso de que la oferta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal cada uno de sus miembros deberá presentar la certificación correspondiente en forma individual.

Cuando la propuesta la realice una persona natural, sin personal vinculado laboralmente, deberá adjuntar certificación que demuestre estar afiliado al sistema de seguridad social en salud y en pensiones o fotocopia de las planillas de pago en donde conste el valor cancelado, el periodo de cotización, la fecha de pago y la entidad promotora de salud y pensión a la que se encuentre afiliado. En el evento de no allegar este documento o allegarlo incompleto, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del



**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



término fijado por el convocante, el oferente no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

En caso tal que no se encuentre obligado a pagar aportes parafiscales por algún periodo, deberá indicar dicha circunstancia, especificando la razón y/o los periodos exentos.

### **3.2.11. PROPUESTA ECONÓMICA**

El oferente debe presentar su oferta económica, en el formato contenido en el Anexo No. 4.

No se aceptarán propuestas económicas en otros formatos, ni que el diligenciamiento sea incompleto o no se ajuste a las indicaciones establecidas en el presente documento.

El proponente, cuando esté elaborando su propuesta, debe tener en cuenta que el valor ofertado debe incluir todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación de los contratos que se celebren, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del contratista, gastos de administración, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en este proceso y en los contratos que resulten del mismo, que se entienden evaluados e involucrados en la propuesta.

El valor ofrecido será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el (los) contrato(s).

### **3.3. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS**

Después del cierre del proceso de selección la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, en su calidad de vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas. Así mismo, ningún proponente podrá retirar su propuesta después del cierre del proceso, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

Como se mencionó anteriormente el convocante podrá solicitar a los oferentes las aclaraciones a las propuestas presentadas las cuales deberán entregarse en la forma prevista en la presente convocatoria sin que las mismas impliquen un mejoramiento de la propuesta inicial.

### **3.4. VIGENCIA DE LA PROPUESTA**

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso. La FIDUCIARIA CENTRAL S.A, en su calidad de vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, previa modificación de la Convocatoria en este sentido, solicitará, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta, por el término que se requiera. Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de hacer efectivas la garantía de seriedad de la oferta.





En todo caso, el proponente que resulte seleccionado debe mantener la validez de su oferta y de la correspondiente garantía de seriedad, hasta la legalización del respectivo contrato.

### **3.5. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:

- a. Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta.
- b. Cuando se advierta que el proponente, algunos de sus miembros o su representante legal han sido sancionados por incumplimientos contractuales, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2045 de 2012 y en las demás normas que regulen la materia.
- c. Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera exigida dentro de ésta Convocatoria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección y no se adjunte la respectiva autorización.
- d. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento o en los plazos que defina el convocante.
- e. Cuando la propuesta, o alguno de los documentos que se anexe a la misma sean presentados en un idioma diferente al idioma castellano o se presenten con algún valor en moneda extranjera.
- f. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, y/o financiero y/o técnico contenidos en esta Convocatoria.
- g. Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos.
- h. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
- i. Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un valor superior al cien por ciento (100%) o inferior al 97% del valor del presupuesto estimado, para la presente convocatoria.
- j. Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta, en las condiciones señaladas en la presente Convocatoria, con su respectivo recibo de pago.
- k. Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda.
- l. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- m. Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
- n. Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta.



- o. En el caso en que el proponente, algunos de sus miembros o su representante legal no cumplan con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A en materia de verificación SARLAFT.
- p. Cuando el proponente o uno de sus miembros figure reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
- q. Cuando el proponente o uno de sus miembros se encuentre reportado en el sistema de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación.
- r. Cuando el proponente no presente carta o manifestación de interés con el cumplimiento de la Experiencia Especifica, en el plazo y tiempos establecidos en el cronograma del proceso de selección.
- s. Las demás que se señalen en este documento, sus anexos o sus modificaciones.

## **CAPITULO IV**

### **4. CRITERIOS DE SELECCIÓN**

#### **4.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO**

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

##### **4.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá tener en cuenta lo establecido en el numeral 3.2.1 de este documento.

##### **4.1.2. ACREDITACIÓN EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL Y EXPERIENCIA.**

Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar un original del certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.

En los referidos documentos debe constar: i) Que la sociedad fue constituida hace por lo menos un (1) año, ii) Que el objeto social le permite ser proponente o miembro de un proponente en este proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en la presente Convocatoria, iii) Que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar los contratos que se deriven del proceso de selección, y iv) Que la duración de la sociedad es igual o superior al término de cinco (5) años contados desde la fecha prevista para la firma del contrato.

En el evento que en el contenido del certificado expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para



**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



participar en este proceso de selección y suscribir los contratos a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado.

Si la propuesta es presentada por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras sin SUCURSAL en Colombia, se someterán a las leyes colombianas sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente, así como sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.

Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, firmar la garantía de seriedad de la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en la presente Convocatoria.

Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país.

Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización). En general en estos casos se aplicará lo dispuesto en el artículo 480 del Código de Comercio.

En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos numerales precedentes, según corresponda.

Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes.





Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el original del certificado de existencia y representación legal de cada una de las personas jurídicas que lo conforman, expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman, y documento de constitución del consorcio o la unión temporal.

Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral.

En el caso de las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros de una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen las actividades de construcción de proyectos de vivienda desde hace por lo menos cinco (5) años. El evaluador podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación.

En todo caso el oferente deberá acreditar la capacidad para presentar la oferta allegando los certificados de suficiencia respectivos, suministrar la información que le sea solicitada, y realizar los demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en la presente convocatoria.

#### **4.1.3. OBJETO SOCIAL**

El objeto social del proponente en obras relacionadas con la ingeniería civil y/o Arquitectura.

#### **4.1.4. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL.**

Esta certificación es a la que hace referencia el numeral 3.2.10 de este documento.

#### **4.1.5. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL**

Cuando la propuesta presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, además de lo siguiente:

- A)** Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- B)** El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la presentación de la propuesta, y la suscripción, ejecución y liquidación de los contratos a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.
- C)** Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.
- D)** Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. Deberán constar su identificación y las facultades de representación,



entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el(los) contrato(s) a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.

- E) Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- F) El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

Nota: Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal.

## 4.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

### 4.2.1. CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES FINANCIEROS:

La verificación de cumplimiento de la Capacidad Financiera no tiene ponderación; se estudiará la información Financiera (Anexo No. 8) al momento de la presentación de la propuesta y antes de efectuar la evaluación económica, con el fin de poder verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos de Liquidez, Endeudamiento y Razón de cobertura de interés exigidos en el presente documento.

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de diciembre de 2018, reportada en los estados financieros debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas.

### 4.2.2. CRITERIOS

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en las cifras reflejadas en los estados financieros los cuales deben estar acompañados de las respectivas notas. El cumplimiento consistirá en determinar si el proponente (sea persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal) cumple los requisitos mínimos financieros que se han estimado suficientes para minimizar el riesgo durante el desarrollo y ejecución del contrato, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

No.	INDICADOR	CONDICIÓN	CALIFICACIÓN	FÓRMULA
1	INDICE DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA (IL)	Mayor o Igual a 1.5	CUMPLE/NO CUMPLE	Activo Corriente/Pasivo Corriente
2	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)	Menor o Igual a 60%	CUMPLE/NO CUMPLE	Pasivo Total/Activo Total



3	RAZON DE COBERTURA DE INTERES	Mayor o igual a 5	CUMPLE/NO CUMPLE	Utilidad operacional / gastos de interés
---	-------------------------------	-------------------	------------------	--

Para el caso de consorcios y uniones temporales, interesadas en participar en el proceso, cada uno de los integrantes deberá anexar los Estados financieros a 31 de diciembre de 2018. Para efectos del cálculo de los índices a evaluar, se tendrán en cuenta los porcentajes de participación de cada uno de los miembros que conforman el consorcio o unión temporal.

La propuesta será aceptada siempre que al aplicar cada uno de los indicadores anteriormente enunciados, su resultado cumpla la condición de aceptada.

Cuando el proponente no cumpla con alguno de los índices en la verificación financiera será considerada como NO HABILITADA, por lo tanto no continúa en el proceso de selección. En caso de propuestas presentadas por consorcio o unión temporal cada uno de sus integrantes deberá aportar el RUT.

**a. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL**

La capacidad que tiene una organización para entregar bienes y servicios está relacionada con una combinación de mediciones que involucra el margen de ganancia, la eficiencia en el manejo de sus activos, y el riesgo de su operación. De acuerdo con lo establecido en el Estudio de Mercado, la Entidad cuenta con información de posibles Oferentes quienes pertenecen a subsectores diferentes de la industria de la construcción, por lo cual sus resultados financieros no se comportan de una manera uniforme y muestran desviaciones estadísticas muy altas.

Los siguientes indicadores miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado:

**b. RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**

El Municipio determina como índice de rentabilidad del patrimonio que **debe ser mayor a 0,11**.

$$\text{Rentabilidad del Patrimonio (RP)} = \text{Utilidad Operacional} / \text{Patrimonio}$$

Se considerará hábil el proponente que presente una (RP) Mayor a 0,11

Para el caso de proponentes plurales, se calculará la rentabilidad del patrimonio con base en la suma de la ponderación de la utilidad operacional sobre el patrimonio, de los integrantes, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno dentro del proponente plural.

**c. RENTABILIDAD DEL ACTIVO**

El Municipio determina como índice de rentabilidad del activo que **debe ser mayor a 0,06**.





Razón de cobertura de intereses (RCI) = Utilidad Operacional / Activo Total

Se considerará hábil el proponente que presente una (RCI) Mayor a 0,06

Para el caso de proponentes plurales, se calculará la rentabilidad del activo con base en la suma de la ponderación de la utilidad operacional sobre el activo total, de los integrantes, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno dentro del proponente plural.

#### **4.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS**

El proponente, y cada uno de sus integrantes, en caso de ser uniones temporales y/o consorcios, deberán entregar en original, la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 3 de este documento. La FIDUCIARIA CENTRAL S.A, podrá solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del Proyecto. En el caso en que la información solicitada por el convocante no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

#### **4.2.4. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT**

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal cumplan con el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo– SARLAFT, establecido por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, para lo cual el proponente, con la suscripción de la Carta de Presentación de la Propuesta se obliga expresamente a entregar a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A la información veraz y verificable que ésta le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, y la autoriza para realizar la verificación correspondiente.

En el caso en que el proponente, algunos de sus miembros o su representante legal no cumplan con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A en materia de verificación SARLAFT la propuesta será rechazada.

#### **4.2.5. INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO**

Si el proponente o integrante del consorcio o unión temporal es persona natural o jurídica, deberá anexar la siguiente información de carácter financiero:

Balance General y Estado de Resultados año 2018 con las correspondientes notas a los Estados Financieros debidamente certificados por el contador y dictaminados por el revisor fiscal si a él hay lugar según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 13 de la Ley 43 de 1990. Los Estados Financieros deben estar firmados por un contador público. Este debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificado expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso, fotocopia del documento de identidad del representante legal, fotocopia de la tarjeta profesional (por ambas caras) del revisor fiscal



si el oferente está obligado a tenerlo y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso.

#### **4.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO**

Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente documento, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

##### **4.3.1. REQUISITOS TÉCNICOS DEL PROPONENTE.**

###### **4.3.1.1. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE**

El proponente deberá acreditar su experiencia general en la INTERVENTORÍA DE POR LO MENOS DOS CONTRATOS cuyo objeto haya sido CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA VIS MULTIFAMILIAR, que hayan sido ejecutados en los últimos diez (10) años contados entre el acta de terminación o liquidación del mismo y la fecha de cierre del presente proceso.

Esta experiencia podrá ser acreditada mediante certificaciones escritas y/o actas de recibo final y/o actas de liquidación. En caso de que el proponente acredite experiencia en proyectos propios se debe anexar la copia de la licencia de construcción debidamente autorizada por la entidad respectiva.

Para el caso de proponentes plurales, dicha acreditación podrá ser aportada por uno o algunos de sus integrantes.

#### **4.4. PROPUESTA TÉCNICA ECONOMICA**

El proponente deberá presentar con la propuesta su oferta económica de acuerdo al formato Anexo N°. 4 a este documento, incluyendo el desglose del factor multiplicador.

Para la elaboración del presupuesto se deben tener en cuenta las Variables de Tarifas y dedicación del personal profesional, técnico y administrativo, así como los costos directos. El proponente debe desglosar el factor multiplicador discriminándolo detalladamente. El proponente debe discriminar en el valor de la propuesta el valor Básico y el valor del IVA. La consultoría debe considerar en su propuesta, los costos de la totalidad de las labores y servicios necesarios para la ejecución del contrato y para la suscripción de actas finales y la liquidación del contrato.

El Proponente cuando este elaborando su propuesta debe tener en cuenta que se deben incluir todos los costos indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución del contrato, impuestos y/ o contribuciones y/o gravámenes ordenanzales locales, Departamentales o Nacionales que se encuentren vigentes a cargo del contratista, gastos de administración, imprevistos, riesgos y la utilidad del contratista.

**Nota 1: EL PROPONENTE DEBERÁ ADJUNTAR EL DESGLOSE DE LOS FACTORES MULTIPLICADORES, TENIENDO COMO CRITERIO QUE NO PUEDE SER MAYOR A 2.3**



**PARA EL CASO DE COSTOS DE PERSONAL Y NO MAYOR DE 1.5 PARA EL CASO DE OTROS COSTOS.**

#### **4.5. FACTORES DE PONDERACION**

Los Proponentes que en la verificación de los documentos y requisitos habilitantes establecidos por la entidad y que obtengan en cada uno de ellos el criterio de HABILITADO, serán tenidos en cuenta para la evaluación y calificación de los factores de escogencia los cuales determinarán el ORDEN DE ELEGIBILIDAD de las PROPUESTAS.

Teniendo en cuenta que el contrato de interventoría a ejecutar requiere esencialmente contar con profesionales que ostenten especiales condiciones acordes con la naturaleza del objeto a desarrollar tanto en experiencia como en la formación del personal clave para su ejecución; es así como la Entidad considera prudente asignarle mayor relevancia a la formación y experiencia del personal clave evaluable, dada la fuerte incidencia que tiene este factor en la exitosa ejecución del mismo; por ello lo “conceptual” e “intelectual” adquiere mayor relevancia y es así como se distribuye el puntaje de la calificación asignando a los factores evaluables: 60% a LA EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROFESIONAL, y un 40% a LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE. A partir de este razonamiento se otorgó una mayor valoración al campo del conocimiento de los profesionales, sobreponiéndose a la experiencia del proponente, claro está, sin desestimar que la experiencia debe conjugarse adecuadamente con lo intelectual, a efectos de garantizar una adecuada respuesta a los múltiples retos que una interventoría de este tipo demanda.

Los factores y los puntajes máximos que serán PUNTAJES asignados a cada uno de ellos son los siguientes:

<b>ITEM</b>	<b>FACTORES DE EVALUACION</b>	<b>PUNTAJE MAXIMO</b>
1	EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	40
2	EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROFESIONAL	60
<b>PUNTAJE TOTAL</b>		<b>100</b>

Para la evaluación de la propuesta se tendrán en cuenta los factores de evaluación, de acuerdo con las siguientes reglas:

##### **a. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (MAXIMO CUARENTA (40) PUNTOS).**

El proponente podrá acreditar la celebración de contratos con entidades estatales y/o privadas.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar contrato y/o acta de terminación y/o liquidación y/o certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

Ser suscritas por el contratante.

Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.





Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación.

En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

<b>1. EXPERIENCIA POR NÚMERO DE CONTRATOS EN LA ACTIVIDAD DE INTERVENTORÍA A OBRAS DE CONSTRUCCION Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA</b>	
<b>REQUISITO</b>	<b>PUNTAJE</b>
Hasta dos (2) contratos en la actividad de interventoría.	5
De tres (3) hasta cinco (5) contratos en la actividad de interventoría.	10
Más de cinco (5) contratos en la actividad de interventoría.	20
Para el caso de los proponentes plurales, es la suma de los contratos que aporten sus integrantes, y el integrante que aporta la experiencia general debe tener un mínimo de participación del 40%.	
Para acreditar el porcentaje de participación en caso de contratos ejecutados en consorcio o unión temporal se podrá anexar el documento de constitución de la modalidad de asociación.	

<b>2. EXPERIENCIA POR CONTRATO EN LA ACTIVIDAD DE INTERVENTORÍA DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES VIS Y/O VIP/VIPA</b>	
<b>REQUISITO</b>	<b>PUNTAJE</b>
Un (1) contrato.	5
Dos (2) contratos.	10
Tres (3) contratos.	20
Para el caso de los proponentes plurales, es la suma de los contratos que aporten sus integrantes, y el integrante que aporta la experiencia general debe tener un mínimo de participación del 40%.	
El objeto de los contratos deberá ser en construcción proyectos de vivienda multifamiliar, pública, privada o cajas de compensación, los cuales deben cumplir con los siguientes requisitos:	
La suma de las unidades de vivienda y/o apartamentos de los contratos deberá ser mayor o igual al 100 % a ejecutar en el presente proceso (1344 unidades).	
La suma del área de cubierta de los contratos sean mayor o igual al <b>50 %</b> del área del presente proceso, es decir, 43.866m <sup>2</sup> .	
Por lo menos uno (1) de los contratos aportados debe cumplir con una altura no menor de veinte (20) pisos.	
En caso de que el proponente acredite experiencia en proyectos propios se debe anexar la copia de la licencia de construcción debidamente autorizada por la entidad respectiva.	
El proponente debe diligenciar el ANEXO No. 5	
Para acreditar el porcentaje de participación en caso de contratos ejecutados en consorcio o unión temporal se podrá anexar el documento de constitución de la modalidad de asociación.	



## **b. EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROFESIONAL (MAXIMO SESENTA (60) PUNTOS)**

Se verificará para efectos de habilitación de la propuesta técnica, que el Director General de Interventoría y el Ingeniero Residente de Interventoría constituyan personal clave y las hojas de vida cumplan con sus respectivos soportes.

El personal del equipo de trabajo presentado como parte de la propuesta, deberá manifestar mediante una carta original dirigida por cada uno de ellos a FIDUCIARIA CENTRAL S.A en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo, su compromiso de prestar sus servicios al Proponente, en caso de que fuere favorecido con la adjudicación del Contrato.

El contratista se obliga a mantener en el proyecto, durante la ejecución de las obras y hasta la entrega final y recibo del Contrato de obra, el perfil del personal ofrecido en su propuesta para el desarrollo del mismo, el cual será relacionado en el (ANEXO No. 10).

Una vez se adjudique el contrato, los adjudicatarios y/o contratistas NO PODRÁN MODIFICAR EL PERSONAL PROPUESTO SIN QUE MEDIE UNA JUSTA CAUSA, la cual deberá ser sustentada para su evaluación y posterior autorización.

El reemplazo del profesional se realizará únicamente por otro profesional del mismo ramo con las mismas condiciones profesionales o superiores a las del personal que haya presentado con su propuesta y se deberá presentar la carta del profesional a reemplazar en donde se indique la razón por la cual no puede asumir el cargo.

Con el propósito de no desvirtuar la selección objetiva, en caso de que se requiera cambiar alguno de dichos profesionales de la planta mínima durante la etapa de ejecución, el contratista presentará el profesional que sirva de reemplazo quien deberá cumplir por lo menos con los mismos requerimientos especificados del profesional a reemplazar según esta Convocatoria. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación por parte de MUNICIPIO DE GIRÓN.

El proponente deberá acreditar la experiencia del equipo de trabajo mediante la presentación de las respectivas Certificaciones de experiencia, según sea el caso que deberá contener la siguiente información:

- A.** Fecha de la certificación
- B.** Nombre de la entidad o empresa que certifica
- C.** Número de identificación de la entidad que certifica (NIT o documento que haga sus veces conforme a la ley), si lo tiene
- D.** Dirección y teléfono de la persona natural o jurídica contratante
- E.** Nombre, cargo y firma de la persona competente que certifica.
- F.** Nombre del profesional y número de identificación.
- G.** Las fechas contractuales de iniciación y terminación del contrato del profesional.
- H.** Objeto del contrato del profesional (cargo, funciones y/o obligaciones desempeñadas).
- I.** Área intervenida del contrato del profesional en metros cuadrados (m<sup>2</sup>).
- J.** Adicionalmente se debe presentar la copia de la tarjeta profesional, su respectivo certificado de vigencia y copia de la cédula de ciudadanía.



Los proponentes deben diligenciar los ANEXOS No. 6, 7 y 8 con la información sobre los profesionales.

<b>1. DIRECTOR DE INTERVENTORÍA: INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO</b>	
1.1 EXPERIENCIA GENERAL, LA CUAL SE EMPIEZA A SUMAR A PARTIR DEL TERMINACION DEL PENSUM ACADEMICO DE EDUCACION SUPERIOR.	
REQUISITO	PUNTAJE
Desde 1 hasta 5 años de experiencia general	2
Más de 5 años hasta 10 años de experiencia general	5
Más de 10 años de experiencia general	10
1.2 EXPERIENCIA ESPECIFICA POR NÚMERO DE CONTRATOS EN CALIDAD DE DIRECTOR DE INTERVENTORIA O CONTRATISTA DE INTERVENTORIA EN CONTRATOS CUYO OBJETO SEA LA INTERVENTORÍA A PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDA.	
REQUISITO	PUNTAJE
Hasta 2 contrato de interventoría	2
3 contratos de interventoría	5
4 contratos de interventoría	10
Por lo menos un (1) proyecto deberá ser en vivienda de interés social y/o prioritario, con área mayor al <b>50 %</b> del área cubierta del presente proceso, es decir, 55.000 m2, y deberá tener una altura superior a 10 pisos.	
La información del Director de Interventoría se deberá presentar en el ANEXO No. 6.	

<b>2. RESIDENTE DE INTERVENTORIA: INGENIERO CIVIL</b>	
2.1 EXPERIENCIA GENERAL, LA CUAL SE EMPIEZA A SUMAR A PARTIR DEL TERMINACION DEL PENSUM ACADEMICO DE EDUCACION SUPERIOR.	
REQUISITO	PUNTAJE
Desde 1 hasta 5 años de experiencia general	5
Más de 5 años de experiencia general	10
2.2 EXPERIENCIA ESPECIFICA POR CONTRATO EN CALIDAD DE RESIDENTE DE INTERVENTORIA EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDA.	
REQUISITO	PUNTAJE
Hasta 1 contrato de interventoría	2
2 contratos de interventoría	5
3 contratos de interventoría	10
La información del Ingeniero Residente se deberá presentar en el ANEXO No.7	

<b>3. INGENIERO RESIDENTE EN GEOTECNIA AMBIENTAL: INGENIERO CIVIL CON ESPECIALIZACION EN GEOTECNIA AMBIENTAL</b>
--





3.1 EXPERIENCIA GENERAL, LA CUAL SE EMPIEZA A SUMAR A PARTIR DEL TERMINACION DEL PENSUM ACADEMICO DE EDUCACION SUPERIOR.	
REQUISITO	PUNTAJE
Desde 4 hasta 10 años de experiencia general	5
Más de 10 años de experiencia general	10
3.2 EXPERIENCIA ESPECIFICA POR CONTRATO EN CALIDAD DE CONSULTOR O RESIDENTE EN CONTRATOS CUYO OBJETO SEA LA INTERVENTORÍA A EDIFICACIONES.	
REQUISITO	PUNTAJE
Hasta 1 contrato de interventoría	10
La información del Ingeniero profesional en geotecnia ambiental se deberá presentar en el ANEXO No. 8	

**4.5.1. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** (Personal adicional no puntuable), relacionado en el ANEXO N°. 10.

El contratista se obliga a mantener en el proyecto, durante la ejecución de las obras y hasta la entrega final y recibo del Contrato, el personal idóneo y calificado necesario para el desarrollo del mismo.

La planta mínima de personal que el proponente debe garantizar será la siguiente:

**4.5.2. INGENIERO RESIDENTE AUXILIAR**

Ingeniero civil y/o Arquitecto: Debe tener experiencia profesional no menor a cuatro (4) años contados a partir de la fecha de la expedición de la matricula profesional, y presentar una certificación como residente de interventoría en edificaciones mínimo un (1) año certificado.

**4.5.3. INSPECTOR DE INTERVENTORÍA**

Tecnólogo en obras civiles y/o Ingeniero civil: Debe tener experiencia profesional no menor a tres (3) años a partir de la fecha de la expedición de la matricula profesional, y presentar una (1) certificación como Inspector de interventoría en edificaciones y/o obras civiles.

**4.5.4. PROFESIONAL ADMINISTRATIVO**

Profesional con curso en administración contable/administración de empresas/administración documental.

**4.6. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO**

Los proponentes que resultaren no habilitados, podrán subsanar la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento, siempre y cuando haya previo requerimiento escrito de parte de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. o el Municipio.

Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha



establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, no podrán modificar o mejorar sus propuestas.

#### **4.6.1. CRITERIOS DE DESEMPATE**

Los criterios de desempate a tener en cuenta son:

En caso de empate se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje total en el factor de Experiencia DEL PROPONENTE.

En caso de empate se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje total en el factor de Experiencia DEL EQUIPO DE TRABAJO.

En caso de empate se escogerá al proponente HAYA ENTREGADO PRIMERO LA PROPUESTA.

### **CAPITULO V**

## **5. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN**

### **5.1. PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN**

Teniendo en cuenta que el inmueble en que se desarrollará el objeto del contrato resultante de la presente convocatoria, fue transferido por EL MUNICIPIO DE GIRÓN al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, será el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO a través de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., quien suscribirá el referido contrato.

En el momento de la firma del contrato, el proponente deberá cumplir con los requisitos, diligenciar los formatos establecidos por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., y aportar toda la documentación que se requiera por parte de la mencionada entidad, para su correspondiente vinculación. En el evento En que el proponente adjudicatario no cumpla con esta obligación, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. tendrá la facultad de abstenerse de suscribir el correspondiente contrato objeto del presente proceso de selección y procederá a su adjudicación al proponente que resulte como segundo en la evaluación de las propuestas. Lo anterior en observancia de las estipulaciones de las Circulares Externas números 007 de 1996, 046 de 2002, 061 de 2007 y 062 de 2007 expedidas por la Superintendencia Financiera y aquellas que la modifiquen, sustituyen o adicionen.

Las garantías solicitadas por el contratante al proponente adjudicatario deberán aportarse a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato. No se entenderá legalizado el contrato hasta que se aprueben esas garantías por parte de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

### **5.2. VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución del Contrato a suscribir, objeto del presente proceso de selección, para la etapa 1 es de Dos (2) meses y para la etapa 2 es de cuarenta (40) meses para construcción, escrituración y entrega de los inmuebles, contados a partir de la suscripción



**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo.

### **5.3. VALOR DEL CONTRATO**

El valor ofrecido será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del Proyecto.

### **5.4. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE ADJUDICATARIO EN EL CONTRATO**

- a. Cumplir con la obligación de efectuar oportunamente los pagos de seguridad social integral y de aportes parafiscales de todo el personal que ocupe para el desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato.
- b. El proponente seleccionado debe tener en cuenta que será su obligación avalar los trámites y permisos que deba gestionar el constructor para la correcta ejecución del proyecto.
- c. Recibir por parte del Constructor y avalar el presupuesto ajustado con las cantidades de obra correspondientes, para el posterior visto bueno de los miembros del Comité Técnico Administrativo, antes de dar inicio a la etapa de construcción de las obras y una vez termine la etapa de estudios y diseños finales.
- d. Aprobar el cronograma y orden de ejecución de las etapas de construcción, presentada por el constructor. Dicha aprobación deberá contar con el visto bueno del Secretario de Vivienda o Supervisor del Proyecto designado por El Municipio.
- e. Aprobar la matriz de Hitos de construcción y de Pago presentada por el constructor, de acuerdo con el plazo, cronograma, orden y plan de ejecución de las etapas de construcción del proyecto y que deberá ser detallada, de manera que se pueda establecer fácil y claramente la incidencia de cada una de las actividades de construcción. Cada Hito puede estar compuesto por varias actividades, las cuales pueden llevarse a cabo con anterioridad a la fecha estimada propuesta.
- f. Cumplir a cabalidad con todas las obligaciones a su cargo contenidas en este documento.
- g. Revisar, avalar y sustentar ante el Comité Técnico Administrativo las adiciones propuestas por el constructor a las cantidades inicialmente estimadas.
- h. Realizar todas las recomendaciones técnicas, administrativas y financieras que fueren necesarias, ante el Comité Técnico o ante el Municipio, respecto del cumplimiento del objeto del contrato.
- i. Otorgar las garantías que sean requeridas por el Contratante a favor del Patrimonio Autónomo Fideicomiso VILLAMIL PLAZA y Municipio de Girón, para el cumplimiento del objeto del contrato, en los términos y condiciones que aquel señale.
- j. Entregar al Contratante toda la información que este le requiera para su correspondiente vinculación, y/o aquella correspondiente a las actividades a su cargo en virtud del objeto del contrato, y mantener actualizada dicha información durante la vigencia del contrato.
- k. Cumplir a cabalidad con las obligaciones a su cargo que se deriven del contrato, y las normas que lo regulen.





## **5.5. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA**

En su calidad de contratante, y una vez suscrito el correspondiente contrato objeto del presente proceso de selección, el FIDEICOMISO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA CENTRAL S.A., se obliga a:

- a. Proporcionar la información que requiera el proponente seleccionado para el cumplimiento del objeto del contrato.
- b. Responder, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, y hasta la concurrencia de los mismos, por las obligaciones a su cargo, para el cumplimiento del objeto del contrato. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no fueren suficientes para pagar las obligaciones del PATRIMONIO AUTÓNOMO, El Municipio de Girón en su calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo, está obligado a asumir dichas obligaciones.
- c. Cumplir con los pagos a que tenga derecho el contratista, en virtud de lo estipulado en este documento de selección, y en el correspondiente contrato, con cargo exclusivo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, y hasta la concurrencia de los mismos. Todos los pagos a cargo del Contratante, serán efectuados al contratista previa aprobación del Supervisor del contrato designado por el Municipio de Girón.
- d. Las demás que se hayan pactado en el Contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre FIDUCENTRAL y el Municipio de Girón y que sean aplicables al presente proceso de selección.

## **5.6. FORMA DE PAGO**

El contratante, con cargo exclusivo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, y hasta la concurrencia de los mismos, efectuará el pago del valor del contrato que perfeccione este proceso de selección, de acuerdo con la metodología de la matriz de hitos de pago, mediante actas parciales, que se presentarán conjuntamente con cada avance de obra.

Del valor de cada acta de pago, se descontarán las sumas correspondientes por concepto de descuentos tributarios y multas cuando fuere del caso.

### **5.6.1. ANTICIPO:**

En el presente contrato no habrá anticipo.

## **5.7. GARANTÍAS DEL CONTRATO**

Dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma del contrato, el contratista deberá constituir a favor del PATRIMONIO AUTONOMO VILLAMIL PLAZA y MUNICIPIO DE GIRÓN las garantías que cumplan los siguientes amparos:

### **GARANTIAS A EXIGIR.**



De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del decreto 1082 de 2015, la Garantía de cumplimiento del contrato debe cubrir:

a) **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

Este amparo cubre a la Fiduciaria y a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de:

- i. El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;
- ii. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;
- iii. Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y
- iv. El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.

**SUFICIENCIA:** Esta garantía debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato. El valor de esta garantía debe ser del treinta por ciento (30%) del valor del contrato, (según el artículo 2.2.1.2.3.1.12. del decreto 1082 de 2015, y su vigencia será hasta por el término de ejecución del contrato.

b) **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.**

Este amparo debe cubrir a la Fiduciaria y a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.

**SUFICIENCIA:** Esta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más. El valor de esta garantía debe ser del diez (10%) del valor del contrato.

- c) **CALIDAD DEL SERVICIO.** Este amparo cubre a la Fiduciaria y a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado. **SUFICIENCIA:** Esta garantía debe estar vigente hasta por el término de ejecución del contrato, lo anterior de conformidad con el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011 y su valor será del veinte (20%) del valor del contrato.

**5.7.1. RESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA.**

Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía. Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso. La Entidad Estatal debe prever en los pliegos de condiciones para la Contratación, el mecanismo que proceda para restablecer la garantía, cuando el contratista incumpla su obligación de obtenerla, ampliarla o adicionarla.

**5.7.2. TÉRMINO PARA ENTREGA DE LA GARANTIA.**



El contratista entregará a EL MUNICIPIO DE GIRÓN, a más tardar dentro de los ocho (8) DÍAS HABLES siguientes a la suscripción del contrato, las garantías requeridas.

### **5.7.3. REQUISITOS GENERALES DE LA GARANTIA**

En las garantías deben figurar como afianzadas cada una de las personas que integran la parte contratista, y el beneficiario debe ser el FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, identificado con NIT. 830.053.036-3 y EL MUNICIPIO DE GIRÓN – SANTANDER. NIT. No. 890.204.802-6.

En caso de que el contratista sea un consorcio o unión temporal: La póliza de garantía debe ser otorgada a nombre del Consorcio o Unión Temporal indicando el nombre de todos y cada uno de sus integrantes, así como el porcentaje de participación de cada uno. Por tanto en caso de consorcio o unión temporal la garantía no podrá ser a nombre del representante legal del consorcio o Unión Temporal.

Las garantías deben contener la manifestación por parte del asegurador, según la cual, las mismas se encuentran cubiertas por un reasegurador inscrito en la Superintendencia Financiera de Colombia. El MUNICIPIO se reserva el derecho de solicitar la certificación por parte del reasegurador que se indique en dicha manifestación.

La póliza deberá estar firmada en **ORIGINAL** por el tomador, esto es, por el contratista.

### **5.8. TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO**

El contrato que se suscriba entre el Contratante y el proponente adjudicatario, podrá terminarse anticipadamente de manera unilateral por parte del Contratante, en cualquier momento, en caso que el contratista, y/o sus miembros, y/o sus representantes legales, no cumplan con las políticas SARLAFT establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

En este evento, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., informará de tal situación al Municipio, con el fin de que imparta la instrucción de designar como contratista al proponente que haya ocupado el segundo lugar en el proceso de selección.

### **5.9. ACOMPAÑAMIENTO A LA INTERVENTORÍA**

EL MUNICIPIO DE GIRÓN ejercerá el acompañamiento y la coordinación externa requerida para el desarrollo de las actividades necesarias en el cumplimiento del objeto contractual. Esta actividad será ejercida por quien EL MUNICIPIO designe para ello, sin perjuicio de la ejecución de las actividades propias de la interventoría que contrate el FIDEICOMISO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, con cargo exclusivo a los recursos del mismo.

No obstante, lo anterior, el contratista es el obligado a dar estricto cumplimiento al objeto del contrato que se suscriba en virtud del presente proceso de selección.

### **5.10. INTERVENTORÍA**

La interventoría técnica, administrativa y financiera del contrato objeto de esta convocatoria será contratada con un tercero, por el FIDEICOMISO DERIVADO VILLAMIL PLAZA a través de la FIDUCIARIA, previa selección con cargo exclusivo a los recursos del mismo.





No obstante, el Contratista deberá contar con su propia Interventoría, en los términos de la ley 1796 de 2016.

#### **5.11. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD**

El proponente adjudicatario y los demás proponentes mantendrán indemnes a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., al FIDEICOMISO DERIVADO VILLAMIL PLAZA y al MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER, en desarrollo de la presente convocatoria, así como en el desarrollo del objeto del contrato a ejecutar.

#### **5.12. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**

En caso de incumplimiento injustificado por parte del contratista, éste pagará al contratante sin necesidad de requerimiento judicial alguno, una suma equivalente al 10% del valor total del contrato, a título de cláusula penal pecuniaria. En todo caso, el contratante podrá efectuar reclamación de perjuicios de manera independiente a la imposición y cobro de la cláusula penal. El contratista autoriza con la firma del contrato que el valor de la cláusula penal pecuniaria pactada sea descontado de cualquier saldo que tenga a su favor como remuneración por la ejecución del contrato.

#### **5.13. MULTAS**

La Fiduciaria CENTRAL S.A, previa determinación por parte del Municipio, podrá imponer multas a EL CONTRATISTA hasta por la suma del cinco por ciento (5%) del valor de este Contrato cada vez y en cada caso, cuando este incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo, de los Términos de Referencia y de la propuesta presentada por EL CONTRATISTA. Serán causales para imponer multas:

- A)** El atraso en la presentación de los documentos para iniciar la ejecución del contrato.
- B)** Por mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas.
- C)** Por no presentar informe de actividades dentro de los 10 días siguientes a la fecha de corte.
- D)** Por no atender oportunamente las solicitudes efectuadas por la Interventoría o por el Municipio de Girón.
- E)** Por no efectuar oportunamente el pago de aportes parafiscales
- F)** Por no tener disponible el personal o el equipo ofertado.
- G)** Por no reponer el monto de las garantías como consecuencia de la imposición de las multas o indemnizaciones.

Las multas serán acumulables y se contabilizarán separadamente. Los perjuicios que se causen al patrimonio autónomo, a la Fiduciaria o al Municipio por este aspecto se harán efectivos en forma separada, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y de la cláusula penal pecuniaria.

El procedimiento para la aplicación de las multas será el siguiente:



- 1) El interventor, enviará a la Fiduciaria un informe escrito sobre los hechos que puedan constituir el fundamento para la aplicación de una multa.
- 2) Una vez recibido el informe escrito, la FIDUCIARIA dará traslado de dicho informe al Contratista y lo citará con el fin de solicitarle las explicaciones del caso y determinar su grado de responsabilidad.
- 3) Una vez recibidas las explicaciones del Contratista, LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. pondrá el informe del Interventor y la explicación del Contratista en conocimiento del Municipio, para que éste determine si tales hechos constituyen incumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA, que ameriten la aplicación de las multas pactadas.
- 4) Si el Municipio considera que el incumplimiento amerita la multa, determinará su monto y comunicará la decisión al Contratista, quien en todo caso podrá presentar ante la Fiduciaria reclamación contra dicha decisión.
- 5) Si el Municipio decide imponer la sanción, instruirá a la Fiduciaria CENTRAL como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, para que sea descontada de los pagos a favor del CONTRATISTA.

En caso de incumplimiento injustificado por parte del contratista del cronograma propuesto y en las obligaciones contractuales, el PATRIMONIO DERIVADO VILLAMIL PLAZA podrá imponer multas por Instrucción del Municipio, previo agotamiento del procedimiento atrás estipulado.

El valor de las multas podrá ser descontado del valor del contrato sin que éstas puedan exceder del 5% del monto del mismo.

#### **5.14. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA**

El contratista asume por su cuenta y riesgo todas las obligaciones derivadas de la celebración del contrato y en consecuencia, el contratante y el Municipio estarán eximidos de obligaciones derivadas de la ejecución del contrato de carácter laboral, fiscal, comercial o de cualquier otra índole.

#### **5.15. GASTOS DEL CONTRATISTA**

Todos los impuestos y/o contribuciones fiscales que se puedan desprender de la celebración, ejecución, terminación y/o liquidación del contrato serán de cargo exclusivo del contratista.

#### **5.16. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

Para efectos del presente proceso de selección y de la ejecución del contrato objeto de la misma, se tendrá como domicilio contractual el Municipio de Girón Santander.

#### **5.17. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**

Las partes en aras de solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, podrán acudir a los mecanismos alternativos de



solución de conflictos previstos en la ley. En el caso en que no sea posible solucionar el conflicto, se acudirá a la justicia ordinaria.

#### **5.18. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES**

El proponente adjudicatario declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del contrato que no se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.

#### **5.19. DOCUMENTOS CONTRACTUALES**

Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

- A)** Los términos de la presente Convocatoria, con sus anexos, oficios aclaratorios y comunicaciones.
- B)** Las pólizas y sus adiciones, vigencias y actualizaciones.
- C)** La propuesta del proponente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.

#### **5.20. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO**

Si el proponente seleccionado no suscribe el contrato o no efectúa todos los trámites necesarios para cumplir los requisitos legales para iniciar su ejecución, dentro de los plazos establecidos para tal fin en el presente documento, se podrá seleccionar la propuesta del proponente calificado en el siguiente lugar, siempre y cuando su propuesta también sea igualmente favorable para el FIDEICOMISO DERIVADO VILLAMIL PLAZA y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos.

#### **5.21. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.**

El proponente favorecido ejecutará el Proyecto con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el oferente y el personal a su cargo con la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., ni con el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, ni con el Municipio de Girón Santander.

#### **5.22. CESIÓN DEL CONTRATO.**

El contratista seleccionado no podrá ceder total y/o parcialmente los derechos y obligaciones derivadas del contrato sin que medie autorización expresa y escrita del Fideicomiso Derivado VILLAMIL PLAZA, con el consentimiento del Municipio.





**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**SOMOS**  
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



## ANEXOS

- ANEXO No. 1: Carta de Intención
- ANEXO No. 2: Carta de presentación.
- ANEXO No. 3: Declaración voluntaria de origen de fondos.
- ANEXO No. 4: Formato de presentación de propuesta económica.
- ANEXO No. 5: Anexo de Experiencia específica del proponente.
- ANEXO No. 6: Anexo de Experiencia específica del director de obras
- ANEXO No. 7: Anexo de Experiencia específica del ingeniero residente
- ANEXO No. 8: Anexo de Experiencia específica del ingeniero residente en geotecnia ambiental: ingeniero civil con especialización en geotecnia ambiental
- ANEXO No. 9: Anexo de Información financiera
- ANEXO No. 10: Anexo de Relación de personal ofrecido

**GIRÓN**  
Monumento Nacional