

INVITACION ABIERTA

CONTRATAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL  
PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

**VILLA SOR**

MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA - ANTIOQUIA

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA SOLICITUD DE OFERTAS

MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA  
NOVIEMBRE DE 2021

## **CAPÍTULO I INFORMACION GENERAL**

La Administración Municipal de ALEJANDRÍA- ANTIOQUIA, como entidad territorial del estado del orden Municipal, se encuentra facultada de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, reglamentado por el decreto 2045 de 2012, para realizar la financiación y desarrollo de viviendas de interés social, mediante la constitución de patrimonios autónomos reglamentados por el derecho privado. Por lo anterior, suscribió un contrato de fiducia mercantil a través de documento privado del 30 de junio de 2.021 en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE con FIDUCIARIA CENTRAL S.A como FIDUCIARIA, en cuyos términos se establece que el sujeto a ejercer la interventoría del proyecto regulado en el mismo se elegirá por la entidad Municipal previo proceso de selección de invitación abierta, la cual se rige por el derecho privado igualmente. Por consiguiente, se requiere adelantar los procesos de convocatoria y selección de los profesionales en INTERVENTORIA, interesados en participar del proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) VILLA SOR

Para dar cumplimiento a lo anterior, la administración municipal de ALEJANDRÍA-ANTIOQUIA, solicitó a FIDUCIARIA CENTRAL S.A actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR-ALEJANDRÍA, la publicación formal de la invitación abierta para la selección del INTERVENTOR cuyo objeto es: EJERCER LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA SOR, proyecto que será desarrollado por propia cuenta y riesgo de la sociedad INVERSIONES SANDAPAVAL S.A.S con NIT 900.321.783-0, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del patrimonio autónomo en mención. Dicho proyecto contará con recursos provenientes de: Subsidios Municipales, Subsidios de Cajas de Compensación, recursos propios de los Prominentes Compradores, Subsidios del programa de vivienda nacional MI CASA YA y créditos hipotecarios individuales de vivienda de cada Prominente Comprador.

### **CONVOCANTE**

FIDUCIARIA CENTRAL S.A, es una sociedad de economía mixta sujeta al régimen de derecho privado fundada en 1992, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número Tres mil Doscientos Setenta y Uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de Mil Novecientos Noventa y Dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución S.B 3514 del día 4 de septiembre de 1992.

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes y especialmente el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, la Ley 45 de 1.923, la Ley 45 de 1.990 y las demás normas concordantes.

Dentro de sus actividades principales FIDUCIARIA CENTRAL S.A. tiene actuar como: Fiducia de Inversión, Fiducia de Administración, Fiducia Mercantil, Encargos Fiduciarios y en general todas las operaciones autorizadas por la ley a las Sociedades Fiduciarias.

En el caso en concreto, FIDUCIARIA CENTRAL S.A., obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR, constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil del 30 de junio de 2.021 celebrado entre el Municipio de Alejandría Antioquia como FIDEICOMITENTE APORTANTE y Fiduciaria Central como Fiduciaria, cuyo objeto consiste en que LA FIDUCIARIA como vocera del patrimonio autónomo, adquiera y mantenga la titularidad jurídica de los bienes que transfieran el fideicomitente aportante o fideicomitente constructor durante su vigencia; entre ellos el inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto de vivienda de interés social (VILLA SOR) que se regula en tal contrato como subsidio en especie; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO** en el inmueble fideicomitado por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** siendo éste el proponente elegido por el Municipio previo agotamiento del proceso de invitación abierta adelantada a través del Fideicomiso, esto es, **INVERSIONES SANDAPAVA S.A.S** con **NIT. 900.32.783-0**; y como producto de dicha gestión, reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los futuros **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** para que una vez cumplidas las **CONDICIONES** establecidas en el contrato, sean girados a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción del **PROYECTO**, previo visto bueno del **INTERVENTOR** designado por su propia cuenta y riesgo. En los términos del contrato de fiducia mercantil se indicó que la interventoría del proyecto sería desarrollada por el proponente elegido por el Municipio a través del proceso de invitación abierta, por lo que éste ultimo ha instruido al FIDEICOMISO para que a través e la Fiduciaria publique la invitación abierta a terceros interesados en ejercer LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VILLA SOR del municipio de ALEJANDRÍA.

### **OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.**

El MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA, a través de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA requiere adelantar la publicación de las condiciones para que el primero lleve a cabo el proceso de selección, evaluación y adjudicación del contrato de INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VILLA SOR del Municipio de ALEJANDRÍA, a una persona natural o jurídica que cuente con los requisitos de EXPERIENCIA e IDONEIDAD, como condiciones mínimas para prestar dichos servicios y celebrar el contrato con el patrimonio autonomo, de acuerdo con las especificaciones del presente documento.

### **ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR**

El proceso se realiza para seleccionar el proponente que ofrezca experiencia e idoneidad relacionada con INTERVENTORIA Integral de Proyectos de Vivienda de Interés Social, teniendo en cuenta las condiciones y requerimientos técnicos, financieros y jurídicos señalados en este documento y sus anexos entre ellos la minuta del contrato a suscribir, para contratar los servicios de LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA SOR del Municipio de ALEJANDRÍA.

## **ALCANCE CONTRATO DE LA INTERVENTORIA**

Buscando la adecuada y oportuna ejecución del proyecto de vivienda VIS y a su vez una correcta eficiencia en la inversión de los recursos recaudados en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA, la INTERVENTORIA comprenderá la gestión técnica, el control administrativo, financiero, legal y ambiental del desarrollo del proyecto de vivienda VIS del cual trata dicho contrato de fiducia mercantil, por lo cual el proponente seleccionado deberá apoyar, asistir y asesorar a la sociedad INVERSIONES SANDAPAVA S.A.S en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en todos los asuntos de estos órdenes que se susciten durante la ejecución de las obras enunciadas y cuyas especificaciones y determinaciones constaran en la licencia que aprueba el proyecto de vivienda VIS, emitida por la autoridad urbanística competente, suministrando así oportuna información sobre los mismos, preparando los documentos que al respecto se requieran y rindiendo los conceptos y evaluaciones que sobre la materia se le soliciten. El alcance de dicho Proyecto se estima en 120 unidades de vivienda. No obstante, el numero de unidades finales y espeificaicone stecnicas de las mismas serán las aprobadas por la utoridad urbanística competente. En tal sentido, se establecen las siguientes funciones para la interventoría:

### **INTERVENTORIA TECNICA**

- Realizar visita previa al sitio de la obra o de ejecución del proyecto, en compañía del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con el fin de conocer las características del sitio, su ubicación, vecindades, accesos, áreas de trabajo, de almacenamiento y todas las demás condiciones de la obra, los servicios domiciliarios y aspectos de ocupación.
- Conocer plenamente el objeto del contrato, el sitio o área donde habrá de ejecutarse, las especificaciones técnicas que lo rigen y los planos de la obra, técnicos (estructurales, hidráulicos, sanitarios y/o eléctricos) y arquitectónicos, con el fin de constatar la total coordinación entre ellos, para su debida aplicación en la ejecución del objeto del proyecto.
- Establecer que el cuadro de cantidades de obra del contrato y las especificaciones técnicas particulares del proyecto estén debida y completamente definidas.
- Vigilar el cumplimiento de las condiciones fijadas en los términos de referencia, planos, estudios y especificaciones generales del proyecto para la debida ejecución del contrato, teniendo en cuenta que en caso de discrepancias prevalecerán los términos de referencia o pliegos de condiciones.
- Programar, realizar y documentar los comités técnicos de obra y/o administrativos y citar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a los ingenieros o arquitectos que hayan participado en la elaboración del proyecto o a los consultores que sea necesario citar en algún momento durante la marcha de la obra.
- Participar desde el inicio de la obra y en forma activa en el control de la ejecución de la localización y el replanteo del proyecto, el diseño y ubicación de los campamentos y los sitios de almacenamiento de materiales de obra y en general en todas las actividades preliminares de la construcción.

- Supervisar, orientar, programar y controlar al personal auxiliar que cumplirá las funciones de Interventoría de la obra.
- Efectuar, dentro del transcurso de la ejecución de la obra, mediciones periódicas de los ítems ejecutados, las cuales deberá hacer constar en el "*Libro Diario de Medidas*", discriminando fechas, especificación del ítem medido, su ubicación en la obra (identificando ejes de construcción), unidad y cantidad medida. Con base en estas medidas deberá efectuar cortes mensuales de obra.
- Elaborar con base en los cortes mensuales de obra, las actas de recibo parcial de obra y todos los hechos que sucedan en su ejecución, las cuales suscribirá conjuntamente con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- Exigir para la ejecución del proyecto, materiales, mano de obra elementos de primera calidad que estén conformes con las normas y especificaciones establecidas en los planos, cantidades de obra y términos de referencia o pliegos de condiciones de la invitación que haya servido de base para la adjudicación de la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y demás especificaciones ofrecidas a los adquirentes del proyecto.
- Ordenar todos los análisis y pruebas de laboratorio que fueren necesarios para establecer exactamente las condiciones técnicas y/o de uso que demande el correcto desarrollo del objeto contractual, y con base en los resultados de los mismos proceder a su aprobación si son satisfactorios y llenan todos los requisitos técnicos exigidos, de acuerdo a las normas, reglamentos, códigos aplicables a cada caso.
- Aportar copia de los resultados de todas las pruebas o ensayos, los cuales serán conservados en el folder del proyecto, discriminando la ubicación, orden y fechas de ejecución.
- Exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la aplicación estricta de todas las normas técnicas y reglamentaciones exigidas por la entidad u organismo que regule la materia aplicable al objeto del contrato.
- Exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el total cumplimiento de las especificaciones de construcción para todos los ítems de la obra, así como las que aparezcan en los planos constructivos, toda vez que obras mal ejecutadas no podrán ser recibidas.
- Aprobar o improbar la iniciación o terminación de los ítems requeridos para la ejecución del proyecto, teniendo en cuenta, además, la programación establecida para los trabajos y su secuencia técnica.
- Ordenar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la remoción y reemplazo de la obra mal ejecutada o no aprobada, fijando para el efecto un plazo determinado mediante comunicación escrita.

- Verificar que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realice la obra con el equipo y maquinaria que relacionó en la propuesta, el cual deberá estar en perfectas condiciones de servicio. Los cuales podrán exigirse en el evento de no existir.
- Ordenar lo necesario para que la ejecución de los trabajos se lleve a cabo sin perjuicios para terceros.
- Exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el total cumplimiento de la programación de la obra, con facultades para recomendar a través de la entidad contratante modificaciones cuando por razones técnicas o dadas la naturaleza de la obra, se haga necesario. Cualquier recomendación de modificación deberá acompañarse de la respectiva programación
- Resolver las consultas que presente el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y hacer las observaciones que estime conveniente; si durante la marcha de la obra se presentaren dudas o diferencias que no puedan ser resueltas en la obra, de acuerdo con los planos constructivos y las especificaciones de construcción.
- Ejercer un control de calidad de materiales, de mano de obra y de los elementos que se vayan a utilizar en la construcción de la obra.
- Elaborar durante el contrato el cuadro de liquidación del mismo según su avance, discriminando los ítems, cantidades ejecutadas, de acuerdo con lo especificado en cada acta técnica.
- Realizar evaluación previa a la finalización de los trabajos e indicar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los faltantes y deficiencias de la obra, bien o servicio, con el fin de que sean subsanados en el período restante para el vencimiento del plazo.
- Realizar una verificación previa a la entrega de la obra, bien o servicio contratado, a fin de constatar el cumplimiento del contrato y ordenar el mejoramiento de aspectos deficientes, disponiendo a cargo del contratista las pruebas y ensayos de laboratorio requeridos.
- Exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los planos de la obra ejecutada "as built"; memorias y/o manuales de operación, los cuales se anexaran al control de Interventoría, los cuales deberán ser socializados con el FIDEICOMISO y el Municipio.
- Remitir la certificación que se requiera sobre la preinversión del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en el proyecto y avance de obra a la fecha de la declaración del punto de equilibrio y/o cumplimiento de las condiciones de giro del contrato de fiducia mercantil.

#### **INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA.**

- Velar que se cumpla con el requisito de la colocación de la valla informativa del proyecto la cual debe contener las especificaciones del manual de imagen

corporativa entregado por LA FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y los requisitos técnicos establecidos en los términos de referencia y/o anexo técnico.

- Suscribir con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y propietarios de inmuebles o predios vecinos, las actas de vecindad a que hubiere lugar y de entorno y espacio público con la municipalidad, antes de ordenar el inicio a los trabajos, complementando estas actas con descripciones técnicas exhaustivas, registro fotográfico detallado y suficiente material fílmico si fuere necesario.
- Exigir y recibir del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, para efectos de revisión y control, la actualización de la programación de los trabajos entregada en la propuesta, previo a la suscripción del acta de iniciación.
- Exigir y recibir del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR copias de las matrículas de los profesionales que de acuerdo con los términos de referencia y/o la propuesta presentada por el y laboren para éste en la ejecución del contrato, y verificar que los mismos, cumplan con los requisitos exigidos y ofrecidos.
- Verificar el estricto cumplimiento de las obligaciones por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, del pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales de todos los trabajadores tanto obreros, técnico y como profesionales que estén vinculados a la obra.
- Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA -, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
- Exigir periódicamente al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la presentación de los contratos de trabajo, las planillas de afiliación y pago al sistema de seguridad social en salud y pensiones, seguro de vida o póliza colectiva (cuando a ello hubiere lugar), recibos de pago de salarios y prestaciones sociales y demás conceptos para con sus trabajadores, durante la ejecución del contrato y antes de su liquidación.
- Registrar con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o el residente de la obra o representante de aquel en el sitio de ejecución del contrato, en la "Bitácora o Libro de Obra", las acciones realizadas en ella; los inventarios periódicos de materiales, equipo y personal; así como las actas de los comités técnicos de obra o administrativos que periódicamente deben realizarse y las observaciones o novedades que se hayan sucedido. Este libro formará parte integral de los documentos del contrato y de la Interventoría. Aquí también deberán reposar los conceptos técnicos de consultores externos a la obra o a la actividad contractual, que por algún motivo se invitaron a dar conceptos
- Corresponde al Interventor, en cumplimiento de una de sus funciones, preparar informes de Interventoría mensuales o antes de ser necesario dando cuenta de todos los aspectos concernientes al desarrollo de la ejecución física de la obra como de la

ejecución financiera del proyecto, soportados con datos de campo que deben estar registrados en la bitácora o libro de Interventoría, en formatos o papeles de trabajo. Deberá presentarse por capítulos presentando la información desglosada en tablas cuadros comparativos y gráficas con los respectivos análisis, recomendaciones y conclusiones además del soporte fotográfico correspondiente. Este informe deberá presentarse a la entidad contratante en forma física en original y copia debidamente legajado y foliado, además de una copia digital del informe y los soportes que lo acompañen

- Verificar que el Fideicomitente Constructor cuente con todos los medios y recursos para mantener la seguridad dentro de la obra, brindando así seguridad a quienes allí laboran y ocasionalmente transitan por los alrededores de la obra, de acuerdo a la normativa establecida
- Verificar y asegurar que el personal del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y de Interventoría, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades, conforme la normatividad vigente.
- Elaborar la solicitud de suspensión temporal del contrato, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, la cual debe justificarse por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, responsable del proyecto y sometida a la aprobación DEL FIDEICOMISO.
- Una vez recibida la comunicación de aprobación, procederá a suscribir conjuntamente con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR un acta denominada de suspensión temporal de obra debidamente aceptada por el FIDEICOMISO.
- Elaborar acta de reiniciación de obra, suscrita por el FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR dejando constancia del tiempo total de suspensión temporal y del vencimiento final del contrato.
- Exigir al fideicomitente constructor como requisito para el reinicio de la ejecución del Proyecto, la actualización de las pólizas de garantía, las cuales deberán estar ajustadas las nuevas vigencias, y debidamente aprobadas mediante acta de aprobación de pólizas.
- Elaborar y firmar con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el acta de recibo final de obra, en la que constará: (1) El estado en que se recibe la obra, cantidades y áreas, el valor final del Proyecto, incluyendo reajustes o revisiones de precios, descripción de su estado y los datos que exija el Estatuto Contractual vigente. (2) El cuadro general de liquidación en donde aparezcan todas las cantidades recibidas.



## **INTERVENTORIA FINANCIERA**

- Verificar la legalidad financiera, de todos los requisitos necesarios desde el inicio de la etapa operativa, hasta la liquidación de la misma, de modo que permita realizar un seguimiento económico de todas las transacciones involucradas.
- Velar porque se efectúe una adecuada programación financiera del proyecto.
- Autorizar los desembolsos solicitados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y revisar los gastos que éste haga a fin de que los dineros sean invertidos en la forma más eficiente, los cuales deberán ser el reflejo de la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Social Villa Sor.
- Recibida una determinada obra, el interventor autorizará la cuenta de cobro respectiva en el Formato CUIF (antes PUC) previamente establecido por **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR – ALEJANDRÍA**, avalando las facturas y pagos realizados, en mediciones de cantidades de obra y verificación de los tiempos legales.
- Verificar que las obras ejecutadas correspondan proporcionalmente a los dineros entregados a los contratistas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, o a este directamente dentro de los términos estipulados en los respectivos contratos, el programa de obra y presupuesto definido por dicho **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- Certificar el avance de las obras frente al cronograma de obras del proyecto de vivienda de Interés Social "VILLA SOR- ALEJANDRÍA".
- Velar porque la ejecución financiera de la obra, se ajuste al plan de acción y al programa de obra formulado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- Presentar en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados debidamente soportados con las facturas correspondientes, con cargo a los pagos por concepto de avance de obra de acuerdo con el programa de obra formulado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- Llevar el control de los dineros desembolsados durante el desarrollo de la obra.
- Rendir el informe escrito sobre el comportamiento financiero de la obra.

## **INTERVENTORIA LEGAL**

- Supervisar el cumplimiento de las normas jurídicas, actos administrativos, licencias urbanísticas, ambientales y en general el complemento jurídico que contiene la contratación y demás documentos que obligan.
- Cumplir y hacer cumplir las cláusulas contractuales.

- Verificar la aprobación de las pólizas exigidas en los términos del contrato de fiducia mercantil durante su vigencia, las modificaciones realizadas al inicio de la obra, al igual que las variaciones que se presenten durante la marcha de los trabajos.
- Informar por escrito sobre la materialización de las causales de terminación, modificación para proceder a la aplicación de estas o a la terminación bilateral.
- Requerir por escrito al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR por todos los hechos que constituyan incumplimiento en el alcance de obra, entrega material a los encargantes y/o prominentes compradores del proyecto de vivienda VIS, cuya información servirá de sustento para la posible aplicación de multas.
- Verificar la aprobación por parte de la entidad contratante de las pólizas de garantía exigidas en los términos del contrato de fiducia mercantil.
- Suministrar rápida y oportunamente la información que sobre el proyecto fuere solicitada por el FIDEICOMISO, representantes de las entidades aportantes o veedurías ciudadanas, sin detrimento de los informes periódicos que sobre el avance de la obra es de su obligación presentar.
- Organizar una carpeta por cada contrato con todos los documentos pertinentes al mismo, verificando los requisitos de legalidad y cumplimiento de las cláusulas pactadas.
- Informar la ocurrencia de eventos que den lugar a la suspensión o terminación anticipada de contratos y de su reanudación, recomendando la adopción de las medidas respectivas.
- Informar los hechos que constituyan incumplimiento parcial o total del contrato, para la aplicación de las sanciones respectivas.
- Elaborar informes mensuales sobre el avance en la ejecución contractual y el informe final con los resultados de la ejecución.
- Recomendar la liquidación unilateral del contrato cuando así se requiera.
- Elaborar el acta y obtener del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los documentos necesarios para la liquidación definitiva del contrato.
- Suscribir la certificación junto con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR que se expida semestralmente sobre la destinación de los recursos desembolsado por el patrimonio autónomo

Así como las demás obligaciones de la minuta de dicho contrato, la cual hace parte integral de los presentes términos.

## **PLAZO PARA LA REALIZACION DEL CONTRATO**

El plazo de ejecución del Contrato es el de la ejecución del proyecto el cual se estima en VEINTISIETE (27) MESES. Dicho término corresponde a la duración de la etapa operativa de cada una de las tres etapas del proyecto y tres meses más, y contados a partir de la suscripción del contrato de INTERVENTORIA con el PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VILLA SOR- ALEJANDRÍA, que será simultaneo al acta de inicio de obra, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo. No obstante, si el contrato empieza a regir previo a la declaración del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien deba cubrir los costos y gastos de honorarios, legalizando los mismos posterior a dicha declaración

El término enunciado se prolongará hasta la suscripción del Acta de Terminación de la Obra, sin que su remuneración total exceda del plazo de duración de la obra, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil que originó la conformación del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR-ALEJANDRÍA y conforme a sus modificaciones vigentes.

**Parágrafo:** En todo caso, y dado que el referido término tiene un carácter estimativo, es entendido que el Contrato estará vigente hasta que termine la construcción del proyecto, esto es, hasta que se suscriba el acta de terminación de la obra o culminen todos los trabajos de construcción para cada etapa, lo que ocurriese primero. Si dicha construcción se extendiese más allá del referido período, las partes acordarán el respectivo reajuste de honorarios, por lo que las partes de común acuerdo podrán prorrogar o suspender el presente contrato, lo cual deberá constar en el respectivo otrosí. Una vez se dé por terminado el mismo, no existirá obligación de cancelar al contratista valores adicionales a los ya pactados, en caso de cumplirse la etapa de construcción de una o varias etapas en un menor tiempo al estimado.

## **FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA INVITACION ABIERTA**

El presente proceso se rige por las normas previstas en la ley 1537 de 2012, que define que la selección se rige integralmente por las normas del derecho privado, con observancia de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de la selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente.

Por tal motivo la Fiduciaria Central S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA y por instrucción expresa del FIDEICOMITENTE APORTANTE publica este proceso para la selección del INTERVENTOR del proyecto.

## **INSTRUCCIÓN PRELIMINAR.**

La persona natural o jurídica, que presente los requisitos de experiencia e idoneidad, no podrá estar incurso dentro de las causales de inhabilidad o incompatibilidad y de conflicto de intereses previstos en el ordenamiento legal colombiano, especialmente las establecidas por el Decreto 2045 de 2012.

El oferente deberá conocer los términos de referencia y las normas que regulan el presente proceso y en especial todos los aspectos que puedan influir en la elaboración de su propuesta. El oferente está en la obligación de actuar objetiva e imparcialmente, por lo que en todo momento deberá primar los intereses del proyecto, asegurando así no incurrir en conflicto de intereses. En consecuencia, el oferente evitará dar lugar a situaciones en que se pongan en conflicto con sus obligaciones previas o vigentes, con respecto a las actividades que desarrolla o desarrollará con terceros en ejercicio de su actividad profesional y/o comercial, o con su participación en el proceso de selección o en la ejecución de otros contratos. Por lo anterior, el oferente al momento de presentar su propuesta, deberá declarar que él, sus directivos y el equipo de trabajo, con el que se ejecutará el objeto contractual, no se encuentra incurso en conflicto de intereses.

### **POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN.**

En todas las actuaciones derivadas de las estipulaciones contenidas en los términos de referencia y del contrato que forman parte del mismo, el oferente obrará con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes que las consagran.

Si la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE ALEJANDRÍA, comprobare hechos constitutivos de corrupción por parte del oferente durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, podrá rechazar su propuesta.

### **IDIOMA.**

Toda la documentación, memorias, notificaciones, programas, planos, informes, correspondencia y cualquier otra información y documentos relativos al proceso o contrato se redactarán en castellano, el cual será el idioma que regirá el presente proceso de selección.

Cualquier literatura impresa puede estar escrita en otro idioma, sin embargo deberán estar acompañadas de una traducción oficial al castellano debidamente apostillada.

### **INFORMACIÓN SUMINISTRADA.**

El FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA, a través de Fiduciaria Central S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el oferente allegue al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, podrá verificar la información suministrada y hacer las correcciones aritméticas que considere necesarias.

El oferente responderá de conformidad con las normas legales establecidas para el efecto, por incurrir en prohibiciones, revelar información reservada y/o suministrar información falsa.

En todo caso, el FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA, les podrá solicitar a los participantes toda la demás documentación que requiera para efectos del proceso de contratación de acuerdo a el(los) oficio(s) remitidos por le Municipio de Alejandría.

NOTA: Los documentos o información suministrada por el oferente, no requerida por EL CONTRATANTE, que no sea necesaria para la habilitación de la oferta o para su evaluación, se tendrá por no presentada.

### **SOLICITUD DE INFORMACIÓN O ACLARACIONES.**

Toda solicitud de información o aclaración respecto del proceso de selección y sus estipulaciones deberá ser enviada al correo Electrónico Claudia.quinchia@fiducentral.com. Y [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com), Las propuestas deberán ser radicadas en las oficinas de Fiduciaria Central S.A, Carrera 43 C - 7 D 09 El Poblado, Medellín, y estará dirigido al FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA, enunciando además, el objeto del proceso de selección.

Las respuestas, serán suministradas a través del mismo correo electrónico al oferente, las cuales se entenderán como únicas respuestas válidas para el proceso.

### **INTERPRETACIÓN, ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.**

La información contenida en el presente documento, sustituye cualquier otra clase de información suministrada al oferente o interesado en el proceso. Por consiguiente, todas las informaciones preliminares, concomitantes o posteriores que el interesado haya obtenido u obtenga en el transcurso del proceso en forma diferente a la oficial, quedan sin valor y el FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA, no se hace responsable por su utilización.

El oferente deberá examinar, analizar y estudiar cuidadosamente todos los documentos tales como formularios, condiciones, especificaciones, e informarse oportunamente de todas las circunstancias que puedan afectar el objeto, su costo y tiempo de ejecución, además de los anexos y adendas que se expidan durante el proceso. Se entenderá que los documentos, incluidas las especificaciones, se complementan mutuamente de manera que lo consignado en uno de ellos se tomará como consignado en todos.

Las condiciones estipuladas en este documento conservarán plena validez, mientras no sean modificadas expresamente por FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA conforme a la instrucción del Municipio de Alejandría y solo a través de adendas debidamente publicadas en la pagina web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com). Las interpretaciones o deducciones que el oferente hiciera del contenido del presente documento o de los que lo modifiquen, así como los demás documentos que hacen parte integral del proceso, serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, el FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA ni el MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA, serán responsables por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos en que incurra el oferente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su oferta.

Si el oferente encuentra discrepancias u omisiones en cualquiera de los documentos del presente proceso de selección o tiene alguna duda acerca de su significado, deberá solicitar aclaración al correo electrónico [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com) y [Claudia.quinchia@fiducentral.com](mailto:Claudia.quinchia@fiducentral.com)., dentro de los términos previstos en el cronograma del

proceso. El hecho de que el oferente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados el objeto de la presente contratación, no se considerará como fundamento válido de futuras reclamaciones.

El oferente deberá elaborar la propuesta, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia y los anexos que hagan parte integral del proceso de selección.

## **CAPÍTULO II PROCESO DE SELECCIÓN**

### **ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

#### **CONVOCANTE:**

Es la Sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA, la cual ha sido instruida por EL MUNICIPIO ALEJANDRÍA para publicar los términos del presente proceso de selección.

#### **EL CONTRATANTE:**

Será el FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA, quien es el administrador de los recursos transferidos por los adquirentes de las diferentes unidades del proyecto y el titular jurídico del lote sobre el cual se desarrollará el mismo, el cual fue aportado por EL MUNICIPIO en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE. Para todos los efectos de la presente Convocatoria, el Convocante en adelante se denominará "FIDEICOMISO VILLA SOR- ALEJANDRÍA". Es de aclarar que será el patrimonio autónomo el encargado de relizar los pagos de los honorarios del INTERVENTOR que resulte seleccionado, pero únicamente hasta la concurrencia de los recursos administrados, por lo que de ser insuficientes los mismos será EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el obligado a pagar los honorarios pactados, y en consecuencia suscribirá igualmente el contrato de interventoría en señal de aceptación.

#### **OBJETO CONTRATO:**

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VILLA SOR- MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA

#### **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.

## **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; proceso que adelantará EL MUNICIPIO a través del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA:

- Apertura del proceso y publicación de la Convocatoria:  
25 de Noviembre de 2021. Página web de la Fiduciaria Central S.A  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Observaciones e inquietudes sobre la Convocatoria  
26 de Noviembre de 2021 a 29 de Noviembre de 2021 hasta las 4:00 p.m.  
Radicado Físico: Oficinas de la Fiduciaria Central  
Radicado electrónico Al correo [Juan.pardo@fiducentral.com](mailto:Juan.pardo@fiducentral.com) Y  
[claudia.quinchia@fiducentral.com](mailto:claudia.quinchia@fiducentral.com)
- Respuesta de observaciones e inquietudes:  
01 de Diciembre de 2021 en la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Publicación Convocatoria Definitiva: 02 de Diciembre de 2021 hasta el 6 de Diciembre las 2:00 p.m., en la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Recepción de las propuestas (Cierre del Proceso):  
6 de Diciembre de 2021 hasta las 2:00 p.m.  
Oficinas de la Fiduciaria Central
- Informe de Evaluación de propuestas:  
9 de Diciembre de 2021. A partir de las 5PM  
En la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Plazo para presentar Observaciones a la Evaluación:  
10 de Diciembre de 2021 hasta las 4:00 p.m.  
Radicado Físico: Oficinas de la Fiduciaria Central  
Radicado electrónico Al correo [Juan.pardo@fiducentral.com](mailto:Juan.pardo@fiducentral.com) Y  
[claudia.quinchia@fiducentral.com](mailto:claudia.quinchia@fiducentral.com)
- Respuesta a las observaciones sobre la Evaluación:  
13 de Diciembre de 2021 hasta las 5:00 p.m.  
A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y  
en la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Adjudicación del Contrato al proponente ganador  
16 de Diciembre de 2021.  
A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y  
en la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)

- Firma del Contrato:  
Con la suscripción del acta de inicio de obra, se suscribirá en las Oficinas de la Fiduciaria Central.

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

Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, EL MUNICIPIO y el PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA por instrucción de éste, darán por terminado anticipadamente el proceso de selección que se regula en ésta Convocatoria, independientemente del estado en que se encuentre:

- Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.
- 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 ALEJANDRÍA.
- Cuando expresamente lo determine el Municipio por razones de conveniencia. En el evento en que se presente alguno de los casos antes señalados, FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo y por instrucción del MUNICIPIO 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

## **CAPÍTULO III PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente de las condiciones y requisitos consignadas en este documento y en consecuencia, los proponentes serán responsables 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 FIDUCIARIA CENTRAL S.A, ni al Patrimonio Autónomo, ni al MUNICIPIO a aceptarlas, ni confiere ningún derecho para celebrar contrato con quienes efectivamente las presenten.

## **CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA**



## **PRESENTACIÓN:**

Las ofertas deberán ser entregadas en original y una (1) copia debidamente marcadas ("original", "primera 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. Las ofertas deberán ser entregadas en sobres cerrados, sellados y rotulados así

### **FIDUCIARIA CENTRAL S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA**

#### **Convocatoria Proceso de Selección**

#### **INTERVENTORIA**

#### **PROYECTO DE VIVIENDA D EINTERÉS SOCIAL VILLA SOR**

**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 EL MUNICIPIO.
- 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

### **PROPUESTAS PARCIALES Y ALTERNATIVAS:**

El MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA como encargado de la evaluación, no aceptará propuestas parciales ni alternativas para esta contratación.

### **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 por parte del MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA.

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

La propuesta deberá acompañarse de una carta de presentación firmada por el proponente persona natural ó el representante legal o por el apoderado constituido para tal efecto, 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, EL MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA rechazará la propuesta.

- 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.
- 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 competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato.
- 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

### **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 del MUNICIPIO. La omisión de este señalamiento hará que el MUNICIPIO 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 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 EL FIDEICOMISO de conformidad con lo que instruya el MUNICIPIO so pena de rechazo de la propuesta si no cumple.

### **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 calendario anterior 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,
- Personas Naturales. Si el proponente es persona natural, deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía.
- Consorcios / Uniones Temporales. Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, se debe anexar el acta de constitución.
- 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, el MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del FIDEICOMISO lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

## **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 si fuere el caso, 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, el MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del FIDEICOMISO lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

## **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.

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

El proponente debe adjuntar a la propuesta el certificado expedido por la Contraloría General de la República. En caso que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en el boletín de responsables fiscales, se rechazará la propuesta.

## **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 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.

EL MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA 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.

## **CERTIFICADO CUMPLIMIENTO PAGO SISTEMA DE SALUD.**

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, el MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del Patrimonio autonomo, lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del 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.

### **PROPUESTA ECONÓMICA**

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 INTERVENTOR, 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).

Para el presente proceso de selección se tiene un presupuesto de CINCUENTA Y CINCO MILLONES D EPESOS (\$55.000.000).

### **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, el FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del Patrimonio autónomo, 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.

En todo caso, el proponente que resulte seleccionado por EL MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA debe mantener la validez de su oferta hasta la legalización del respectivo contrato con el FIDEICOMISO.

## **CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas por EL MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA y en consecuencia, no serán presentadas para ser evaluadas por dicho MUNICIPIO:

- 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
- Cuando se advierta que el proponente ó alguno de sus miembros ó 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos.
- 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.
- Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un porcentaje superior al máximo previsto para la presente convocatoria.
- Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda.
- Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- 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.
- Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta.
- En el caso en que el proponente ó alguno de sus miembros ó su representante legal no cumplan con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A en materia de verificación SARLAFT.
- Cuando el proponente o uno de sus miembros figure reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.

- Cuando el proponente o uno de sus miembros se encuentre reportado en el sistema de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación.
- Las demás que se señalen en este documento, sus anexos o sus modificaciones

## **CAPÍTULO IV CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA PROPUESTA**

### **REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO**

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

### **ACREDITACIÓN EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL**

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.

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, 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. 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. Sin embargo, el requisito de que la sociedad haya sido constituida hace por lo menos un (1) año se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con un (1) año de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada.

En el caso de las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros del consorcio o una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que se han dedicado a la actividad interventoria técnica, administrativa, financiera y legal para la construcción de proyectos de vivienda público y privado. 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.

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

Esta certificación deberá presentarse dentro de la propuesta

### **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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- 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

## **REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO**

### **CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES FINANCIEROS:**

La verificación de cumplimiento de la Capacidad Financiera no tiene ponderación; se estudiará la información Financiera 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 y Endeudamiento 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 2020, reportada en los estados financieros debidamente certificados.

### **EVALUACIÓN FINANCIERA**

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en las cifras reflejadas en los estados financieros de 31 del mes de Diciembre del año 2020 debidamente suscritos por contador y representante legal y Revisor Fiscal hubiere lugar a ello. 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:

INDICADORES	FORMULA	CONDICION	CALIFICACION
ÍNDICE DE LIQUIDEZ :	Activo corriente / Pasivo corriente	MAYOR O IGUAL A 2	CUMPLE /NO CUMPLE
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:	Pasivo total / Activo total	MENOR O IGUAL AL 20%	CUMPLE/NO CUMPLE
RAZÓN COBERTURA DE INTERES:	Util. Operacional / Gastos de intereses	MAYOR O IGUAL AL 30%	CUMPLE /NO CUMPLE
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pasivo Corriente	MAYOR O IGUAL A \$5.000.000	CUMPLE/NO CUMPLE

- 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 2020. 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.

## **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. El MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del PATRIOMONIO AUTONOMO, podrá solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación de la interventoría 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

## **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 ó alguno de sus miembros ó su representante legal no cumplan con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A en materia de verificación SARLAFT la propuesta será rechazada.

### **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 2020 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.

### **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:

### **EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.**

#### **EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE INTERVENTORIA Y/O GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS VIS- VIP**

El proponente debe certificar su experiencia e idoneidad en la INTERVENTORIA Y/O VEEDURIA de proyectos de vivienda multifamiliar de por lo menos cinco (5) proyectos, cuya sumatoria de unidades habitacionales debe ser superior o igual a CUATROCIENTAS (400) Viviendas VIS.

Para acreditar dicha experiencia, se tendrán en cuenta los proyectos terminados y liquidados y/o proyectos en ejecución con un porcentaje de avance superior al 90%.

Esta experiencia se acreditará con uno o alguno de los siguientes documentos:

- Certificación empleador, Contrato de obra y/o interventoría.
- Acta de liquidación del respectivo contrato

- Licencia de construcción si el proyecto se encuentra en ejecución.

## **EXPERIENCIA DEL PERSONAL**

### **EXPERIENCIA GENERAL DEL PERSONAL DIRECTIVO.**

EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA teniendo en cuenta el objeto a contratar, el valor estimado del contrato, el alcance, metodología para la ejecución, lugar de ejecución, plan y cargas de trabajo y el grado de complejidad del objeto a ejecutar, ha determinado que el personal profesional mínimo que se requiere para la ejecución es el que se relaciona a continuación:

### **FORMACIÓN ACADÉMICA Y ESPECIALIZACIONES**

La formación académica del personal profesional se acreditará así: Diploma de pregrado, postgrado y acta de grado, matrícula profesional o su equivalente y certificado de vigencia de la matrícula profesional, expedida por el consejo respectivo, con el fin de verificar que el profesional no tiene sanciones y su matrícula no ha sido cancelada.

<b>CANT</b>	<b>CARGO A DESEMPEÑAR</b>	<b>FORMACION ACADEMICA</b>	<b>EXPERIENCIA GENERAL</b>	<b>EXPERIENCIA ESPECÍFICA</b>
1	DIRECTOR INTERVENTORIA	PROFESIONAL áreas de Ingeniería Civil y/o Arquitectura,	NO MENOR DE (6) AÑOS CONTADOS ENTRE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA MATRICULA PROFESIONAL Y LA FECHA DE CIERRE DEL PLAZO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN.	Como mínimo 2 años como director de Interventoría y/o obra en proyectos de Vivienda de Interés Social u obras de infraestructura.

### **FORMACIÓN ACADÉMICA Y ESPECIALIZACIONES**

La formación académica del personal profesional se acreditará así: Diploma de pregrado, postgrado y acta de grado, matrícula profesional o su equivalente y certificado de vigencia de la matrícula profesional, expedida por el consejo respectivo, con el fin de verificar que el profesional no tiene sanciones y su matrícula no ha sido cancelada.

Tratándose de títulos obtenidos en el exterior y mediante los cuales se pretenda habilitar un profesional, estos deberán estar debidamente homologados ante el Ministerio de Educación Nacional, de acuerdo con la reglamentación vigente. El proponente debe anexar copia de la respectiva resolución de validación de los estudios y títulos académicos expedida por el Ministerio de Educación Nacional, en caso contrario el profesional no obtendrá puntaje.

Adicionalmente debe acreditar las mismas exigencias que requieren los nacionales para el ejercicio de la profesión tales como tarjeta profesional o su equivalente en el país de origen.

## **ACREDITACIÓN EXPERIENCIA DEL PERSONAL**

La experiencia general en el ejercicio de la profesión se contará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, en las condiciones establecidas. Los certificados de trabajos expedidos por entidades estatales y privadas.

Se verificará para efectos de habilitación de la propuesta, que el director de interventoría para la ejecución de las actividades contratadas, cumplan con los requisitos y experiencia y que las hojas de vida cumplan con sus respectivos soportes, deberán ser ingeniero civil o arquitecto debidamente matriculados para ejercer la profesión en el país, y si son personas jurídicas, además del requisito para personas naturales que intervienen en el trabajo objeto del proceso y relacionado con el tema de la arquitectura, deberá la empresa tener dentro de sus estatutos el ejercicio de la labor que se solicita en el proceso de selección y tener dentro de su nómina de personal a arquitectos que cumplan con dicha función. **Así mismo, y conforme al Decreto 2090 de 1989, la interventoría sólo puede ser ejercida por arquitectos o ingenieros especializados, debidamente titulados y matriculados y con experiencia no menor de tres años, en su propio nombre o en el de las sociedades o compañías en donde presten sus servicios como socios o como empleados y comprometen su responsabilidad técnica.**

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 FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR-ALEJANDRÍA, 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 y hasta la liquidación del Contrato, el perfil del personal ofrecido en su propuesta para el desarrollo del mismo.

Una vez se adjudique el contrato por parte del MUNICIPIO, 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.

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:

- Fecha de la certificación
- Nombre de la entidad que certifica
- Número de identificación de la entidad que certifica (NIT o documento que haga sus veces conforme a la ley), si lo tiene
- Dirección y teléfono de la persona natural o jurídica contratante
- Nombre, cargo y firma de la persona competente que certifica.

## CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes por parte del MUNICIPIO se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral

Una vez la propuesta sea considerada hábil, el Comité Evaluador efectuará los estudios del caso y el análisis comparativo para seleccionar la propuesta más favorable y que esté ajustada a esta convocatoria, teniendo en cuenta los factores de evaluación y ponderación detallados a continuación:

CRITERIO	PUNTAJE
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	400 PUNTOS
PROPUESTA ECONOMICA	600 PUNTOS
TOTAL PUNTAJE	1000 PUNTOS

### EXPERIENCIA GENERAL DEL DIRECTOR DE INTERVENTORIA DEL PROYECTO

#### EXPERIENCIA GENERAL

- De 3 años de experiencia profesional, a partir de la expedición de la matrícula profesional 50 puntos
- Más de 3 hasta 6 años de experiencia profesional, a partir de la expedición de la matrícula profesional 75 puntos
- Más de 6 años de experiencia profesional, a partir de la expedición de la matrícula profesional 100 puntos

**TOTAL, PUNTAJE POR EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE**  
**100 puntos**

#### EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE FACTORES PUNTAJE EXPERIENCIA ESPECÍFICA

- Interventoría y/o Obra Proyectos VIS, cuya sumatoria sea de hasta 150 soluciones de vivienda.....**100 Puntos**
- Interventoría y/o Obra Proyectos VIS, cuya sumatoria sea de más de 200 soluciones de vivienda .....**200 Puntos**
- Interventoría y/o Obra Proyectos VIS, cuya sumatoria sea de más de 300 soluciones de vivienda.....**300 Puntos**

Esta experiencia se debe acreditar con la sumatoria de máximo dos proyectos

**TOTAL, PUNTAJE POR EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE**  
**300 puntos**

**TOTAL, PUNTAJE POR EXPERIENCIA** **400 puntos**

**EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE** **100 puntos**

**EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE****300 puntos****FACTOR ECONÓMICO**

Para la presentación de la oferta económica el proponente deberá diligenciar su formato en el cual deberá expresar su oferta económica, donde se incluyan todos los costos directos e indirectos relacionados con la realización de la interventoría del proyecto incluyendo impuestos y contribuciones fiscales. La oferta deberá venir firmada por la persona natural ó el Representante Legal del oferente.

<b>PROPUESTA ECONOMICA</b>	
	<b>PUNTOS</b>
Oferta con menor valor	600
Segunda oferta de menor valor	500
Tercera oferta de menor valor	400
Cuarta oferta de menor valor	300
Quinta oferta de menor valor en adelante	0

Es de aclarar y así constará en el contrato que se suscriba, que el patrimonio autónomo realizará los pagos, siempre y cuando existan recursos disponibles para el efecto en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA y hasta la concurrencia de los mismos. Los Honorarios del INTERVENTOR son responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y podrán ser deducidos de los recursos del FIDEICOMISO siempre que estos sean suficientes, que el CONTRATISTA hubiese cumplido íntegramente con las obligaciones a su cargo y dichos recursos se encuentren disponibles para el efecto. En el evento en que no existan recursos disponibles EL CONTRATANTE informará dicha situación a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con el fin de que dispongan en EL FIDEICOMISO los recursos necesarios para asumir el pago dentro de los tres (3) días siguientes a aquel en que reciban la comunicación, razón por la cual el contrato a suscribir, será firmado por quienes ostentan tan calidad en señal de aceptación.

**CRITERIOS DE DESEMPATE**

Los criterios de desempate a tener en cuenta son:

- En caso de empate en el puntaje total entre dos o más ofertas, se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje en el factor precio.
- Si persiste el empate se escogerá al proponente que haya presentado el mayor puntaje en experiencia específica de interventoría.
- En caso de persistir el empate se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje total en el factor de experiencia General.

## **CAPÍTULO V CONDICIONES CONTRACTUALES**

### **PARTES DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN**

El FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA será a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del patrimonio autónomo que administra los recursos del Proyecto, quien suscribirá el referido contrato.

En el momento de la firma del contrato de INTERVENTORIA, el proponente deberá cumplir con los requisitos, diligenciar los formatos establecidos por EL FIDEICOMISO y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., y aportar toda la documentación que se requiera por parte de la mencionada Fiduciaria, 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 el Municipio 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 quince (15) días hábiles siguientes a la firma del contrato. No se entenderá legalizado el contrato hasta que se aprueben esas garantías por parte de EL MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA como evaluadora y quien conoce la necesidad y tecnicismo del proyecto a desarrollar por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

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

El plazo estimado de ejecución del Contrato a suscribir es de VEINTISIETE(27) MESES, incluyendo la etapa constructiva del proyecto, lo cual corresponde a la duración de la etapa operativa de cada una de las tres etapas del proyecto y tres meses más, y contados a partir del acta de inicio de obra fecha en la cual se suscribirá el contrato de INTERVENTORIA con el PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo. No obstante, si el contrato empieza a regir previo a la declaración del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien deba cubrir los costos y gastos de honorarios, legalizando los mismos posterior a dicha declaración.

Sin perjuicio de lo anterior, el término enunciado se prolongará hasta la suscripción del Acta de Terminación de la Obra, sin que su remuneración total exceda del plazo de duración de la obra, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil que originó la conformación del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA conforme a sus modificaciones vigentes.

**Parágrafo:** En todo caso, y dado que el referido término tiene un carácter estimativo, es entendido que el Contrato estará vigente hasta que termine la construcción del proyecto, esto es, hasta que se suscriba el acta de terminación de la obra o culminen todos los



trabajos de construcción para cada etapa, lo que ocurriese primero. Si dicha construcción se extendiese más allá del referido período, las partes acordarán el respectivo reajuste de honorarios, por lo que las partes de común acuerdo podrán prorrogar o suspender el presente contrato, lo cual deberá constar en el respectivo otrosí en concordancia con la ampliación del contrato de fiducia mercantil de ser requerido. Una vez se dé por terminado el mismo, no existirá obligación de cancelar al contratista valores adicionales a los ya cancelados, en caso de cumplirse la etapa de construcción de una o varias etapas en un menor tiempo al estimado.

### **VALOR DEL CONTRATO**

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

### **FORMA DE PAGO**

El contratante, con cargo exclusivo a los recursos del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR ALEJANDRÍA y hasta la concurrencia de los mismos, efectuará el pago del valor del contrato de INTERVENTORIA que perfeccione este proceso de selección de la siguiente manera:

- De forma mensual por
- veintisiete (27) cuotas iguales previa presentación de los informes de 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. En el presente contrato no se realizarán pagos por concepto de anticipo.

### **REQUISITOS PARA EL PAGO.**

Para la legalización del pago, el contratista de INTERVENTORIA deberá presentar además de la factura, la certificación de pago de aportes parafiscales (SENA, ICBF, Caja de Compensación Familiar) y Seguridad Social Integral, y/o la certificación del pago del Impuesto sobre la Renta para la Equidad (CREE), así como las demás obligaciones aplicables a este contrato. En cualquier momento podrá solicitarse la documentación que respalde el cumplimiento de esta obligación.

### **GARANTÍAS DEL CONTRATO**

Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del contrato de INTERVENTORIA, éste deberá constituir a favor del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR-ALEJANDRÍA con NIT.830.053.036- 3, las garantías que cumplan los siguientes amparos:

### **CUMPLIMIENTO**

Garantizará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato de INTERVENTORIA por una Cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor que arroje el valor acordado una vez el contrato sea aprobado. La vigencia será igual al plazo del contrato de INTERVENTORIA y seis (6) meses más.

El CONTRATISTA DE INTERVENTORIA deberá mantener vigentes las garantías, amparos y pólizas a que se refiere esta cláusula, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan. Si el CONTRATISTA de INTERVENTORIA se demora en modificar las garantías, éstas podrán variarse por la aseguradora a petición de EL MUNICIPIO a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del FIDEICOMISO VILLA SOR- ALEJANDRÍA a cuenta del CONTRATISTA de INTERVENTORIA.

Las garantías requieren aprobación expresa de EL MUNICIPIO .

En la garantía deberá estipularse que el tomador, en caso de contratista plural son todos los miembros de naturaleza privada del consorcio o unión temporal, o éste último y no su representante legal, y deberá indicar, cuando sea el caso, el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente.

El proponente adjudicatario deberá adjuntar las constancias de pago de las garantías señaladas.

### **TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO**

El contrato que se suscriba entre el Fideicomiso y el proponente adjudicatario, podrá terminarse anticipadamente de manera unilateral por parte del fideicomiso, en cualquier momento, en caso que el contratista de INTERVENTORIA, 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 DE ALEJANDRÍA, con el fin de que se designe como contratista al proponente que haya ocupado el segundo lugar en el proceso de selección.

### **CLÁUSULA DE INDEMNIDAD**

El proponente adjudicatario y los demás proponentes mantendrán indemnes a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., al FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA y al MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA, en desarrollo de la presente convocatoria, así como en el desarrollo del objeto del contrato a ejecutar.

### **MULTAS**

FIDUCIARIA CENTRAL S.A, previa determinación por parte del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR ALEJANDRÍA, podrá imponer multas a EL CONTRATISTA hasta por la suma del DOS por ciento (2%) del valor de este Contrato de INTERVENTORIA 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.

### **INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA INTERVENTOR**

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

### **GASTOS DEL CONTRATISTA INTERVENTOR**

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.

### **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 MEDELLIN.

### **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.

### **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.

### **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:

- Los términos de la presente Convocatoria, con sus anexos, oficios aclaratorios y comunicaciones.
- Las pólizas y sus adiciones, vigencias y actualizaciones.
- La propuesta del proponente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.
- La minuta del contrato, que será enviada al correo del proponente interesado conforme a la solicitud que se relice al correo electrónico [juan.pardo@fiducntral.com](mailto:juan.pardo@fiducntral.com) y/o [Claudia.quinchia@fiducentral.com](mailto:Claudia.quinchia@fiducentral.com)
- Las licencias que aprueben el PROYECTO

### **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 INMOBILIARIO VILLA SOR ALEJANDRÍA y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos

**EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.**

El proponente favorecido ejecutará la INTERVENTORIA 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 FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA, ni con el MUNICIPIO.

**CESIÓN DEL CONTRATO.**

El contratista de INTERVENTORIA seleccionado no podrá ceder total y/o parcialmente los derechos y obligaciones derivadas del contrato sin que medie autorización expresa y escrita del MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA y la Fiduciaria.

Atentamente,



**NATALIA ANDREA SÁNCHEZ CANO**

C.C. No. 1037.590.362

Apoderada

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando única y exclusivamente como  
vocera y administradora del

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA SOR- ALEJANDRÍA.  
NIT. 830.053.036-3**