

**TERMINOS DE REFERENCIA**

**INVITACION PÚBLICA No. 001 DE 2022**

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA**

**PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE CANTOS”  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**

**“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA  
CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE  
CANTOS” EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”.**

---

**JULIO DE 2022**

## CAPÍTULO I

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

Mediante documento privado del 6 de agosto de 2021, el MUNICIPIO DE EL SANTUARIO - ANTIOQUIA celebró, en calidad de Fideicomitente Aportante, un contrato de fiducia mercantil con FIDUCIARIA CENTRAL S.A., en adelante "FIDUCENTRAL", en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA**, en adelante "FIDEICOMISO", contrato que tiene como objeto la constitución de un patrimonio autónomo con el fin de que la fiduciaria como vocera del mismo adquiera y mantenga la titularidad jurídica de los bienes y recursos transferidos a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o por su cuenta, en su constitución, y los bienes que ingresen para incrementar el **FIDEICOMISO**. LA FIDUCIARIA, como su vocera, administrará los recursos que ingresen de acuerdo con las instrucciones impartidas y permitirá el proceso de promoción, comercialización, gerencia y construcción de un PROYECTO inmobiliario de vivienda de interés social, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sobre el inmueble fideicomitado; así mismo, y como producto de dicha gestión, recibirá y administrará el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los adquirentes de las unidades inmobiliarias, quienes se vincularán como encargantes en los términos de la carta de instrucción respectiva y futuros PROMITENTES COMPRADORES de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO una vez cumplidas las CONDICIONES establecidas en el contrato y, los recursos serán girados al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para la construcción del PROYECTO, previo visto bueno del INTERVENTOR designado.

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) ENTRE CANTOS.

Para dar cumplimiento a lo anterior, LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE EL SANTUARIO, solicitó a FIDUCIARIA CENTRAL S.A actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA**, la publicación formal de invitación pública para la selección de la Interventoría para LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ENTRE CANTOS, Proyecto que será desarrollado por propia cuenta y riesgo de las sociedades **INGEUBANISMO S.A.S** identificada con el **NIT. 900.474.198-8** y **ARENAS Y TRITURADOS DEL ORIENTE S.A.S** identificada con el **NIT.900.014.867-4**, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del patrimonio autónomo en mención.

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 último ha instruido al FIDEICOMISO para que a través de la Fiduciaria publique la invitación abierta a terceros interesados en ejercer LA **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL "ENTRE CANTOS" EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA"**.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. obra en este acto en calidad de vocero y administrador del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA**, como convocante del proceso de selección, de acuerdo con la instrucción que ha recibido para el efecto por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE.

La **INTERVENTORÍA** celebrará el respectivo contrato con el **FIDEICOMISO** y deberá rendir cuentas al FIDEICOMISO, y sus honorarios serán atendidos con los recursos de éste, y en caso de no ser suficientes, serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

## 2. OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El Municipio de El Santuario-Antioquia, a través de Fiduciaria Central S.A como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA**, requiere adelantar un proceso de selección, con el propósito de seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, como condiciones mínimas para la ejecución del proyecto cuyo objeto es **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE CANTOS” EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”**, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

## 3. ALCANCE:

El proponente, presentará propuesta para la interventoría de 120 unidades habitacionales de viviendas, ubicadas en el Municipio de El Santuario, las cuales se ejecutarán en dos etapas de vivienda de interés social en el inmueble ubicado en la calle 45 #39-326, área urbana del municipio de El Santuario, Antioquia.

La Interventoría deberá desarrollarse de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento, la norma colombiana sismo resistente NSR10, RETIE, RAS 2000, Manual de especificaciones de las Empresas Públicas de Medellín, todos en sus últimas actualizaciones o versiones.

La **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE CANTOS” EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**, será la persona natural o jurídica, que el FIDEICOMITENTE APORTANTE defina para los efectos, previo proceso de selección a través del FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA y con cargo a los recursos del FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada de los FIDEICOMITENTES APORTANTE Y CONSTRUCTOR, tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil con los FIDEICOMITENTES APORTANTE Y CONSTRUCTOR o sus representantes legales, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con los aquí FIDEICOMITENTES y con la FIDUCIARIA, todo lo cual será certificado por el PROPONENTE ante la FIDUCIARIA bajo la gravedad de juramento. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quien, en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 y demás artículos concordantes de dicha normatividad. La designación de dicho PROPONENTE como interventor elegido es necesaria para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

## 4. ACTIVIDADES A DESARROLLAR:

Buscando la adecuada y oportuna ejecución de las obras y a su vez una mayor eficiencia en la administración de las mismas, la interventoría comprenderá la gestión técnica, el control financiero, administrativo y ambiental de la construcción de las 120 unidades de vivienda, por lo cual deberá

apoyar, asistir y asesorar al FIDEICOMISO en todos los asuntos de orden técnico, financiero, económico, administrativo y ambiental que se susciten durante la ejecución de las obras objeto del contrato: **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE CANTOS” EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”**, 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. En tal sentido, se establecen las siguientes funciones para la interventoría:

#### **4.1. ACTIVIDADES GENERALES**

La Interventoría de obra ejercerá en general las funciones de intervención, control y vigilancia de acuerdo con las prácticas más correctas y conocidas, sin contrariar en ningún caso lo dispuesto en el contrato y los documentos que hacen parte de este, como lo contenido en la Ley 1474 de 2011 y sus actos modificatorios.

En forma coordinada, la Interventoría estará atenta a que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR garantice el cumplimiento de sus obligaciones y el buen éxito de sus labores, tendientes a la realización de las obras dentro del plazo estipulado y con óptima calidad.

El PROYECTO tendrá una INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA realizada por la persona natural o jurídica que sea seleccionada por el Municipio de El Santuario, a través del presente proceso de selección. La interventoría que se seleccione a través del fideicomiso que suscribirá el respectivo contrato, cumplirá con las condiciones mínimas establecidas en el Decreto 2090 de 1989 y con las funciones de Supervisor Técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016; quien tendrá a su cargo, además de las contenidas en estos términos de referencia y en la Ley, las siguientes funciones:

##### **4.1.1. Estudio de los documentos de la ejecución del proyecto**

Además del estudio técnico del proyecto, la Interventoría deberá estudiar detalladamente el contrato de fiducia mercantil el cual hace parte integral de los presentes pliegos y el cual será suministrado previa solicitud del proponente al correo electrónico [Claudia.quinchia@fiducentral.com](mailto:Claudia.quinchia@fiducentral.com), así como todos los documentos que tengan que ver con los mismos, a fin de formarse criterios claros y precisos que le permitan adelantar con eficiencia y eficacia las labores encomendadas por los Fideicomitentes y Beneficiarios del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA**.

##### **4.1.2. Revisión del proyecto.**

El INTERVENTOR deberá revisar los planos del proyecto y sus obras complementarias, si hubiere lugar a ellos, con el fin de conceptuar sobre el mismo, o sobre las modificaciones requeridas. Así mismo, avalará las zonas de depósito y las fuentes de materiales, de acuerdo con los resultados de los estudios y ensayos de laboratorio requeridos, conceptuará sobre obras necesarias para la adecuada ejecución del proyecto y revisará que se ejecuten las obligaciones mínimas establecidas en el anexo técnico del proceso de invitación del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR que señala los requerimientos mínimos del proyecto de interés social y que será entregado previa solicitud realizada por el PROPONENTE.

El Interventor en la obra deberá tener plena autonomía para actuar y tomar decisiones.

#### **4.1.3. Replanteo del Proyecto.**

El INTERVENTOR verificará la localización de las obras del proyecto efectuado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con la información suministrada por aquel. Durante la construcción revisará permanentemente la localización de los elementos importantes y demás estructuras que hagan parte de la construcción.

#### **4.1.4. Cambios o modificaciones en el diseño.**

El INTERVENTOR deberá analizar y conceptuar acerca de los cambios o modificaciones en los diseños iniciales del proyecto solicitados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, por razones técnicas, económicas o de otra índole, y si encuentra conveniente y de acuerdo con el anexo técnico de la invitación realizada al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y que será entregado previa solicitud realizada por el PROPONENTE.

#### **4.1.5. Control del Programa de Obra.**

El INTERVENTOR vigilará el cumplimiento del programa de cronograma.

Cuando se presenten circunstancias especiales, tales como ampliación de plazo, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá someterlas a revisión y aprobación de la interventoría, para que ésta, a su vez, obtenga la respectiva aprobación por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE.

#### **4.1.6. Lista de los empleados y trabajadores del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

El INTERVENTOR deberá mantener al día una relación de los empleados y trabajadores asignados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a la obra con sus respectivas planillas de pago o afiliación a los sistemas de salud y riegos profesionales.

#### **4.1.7. Interventoría de Construcción.**

La Interventoría procederá con base en los levantamientos técnicos, especificaciones y propuestas aceptadas de los proyectos, a revisar el plan de operaciones, el programa de trabajo, el personal profesional de obra, el equipo y maquinaria con que cuenta el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, su oportuna asignación, las fuentes de materiales, el manejo y desvío del tránsito peatonal, la señalización del mismo, la seguridad de los trabajadores y en general la seguridad industrial en las obras y toda labor conducente a una adecuada y eficiente realización de la obra. En general la Interventoría y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR establecerán las pautas generales sobre la organización, dirección y control del proyecto de construcción y adecuación.

#### **4.1.8. Reparación de obras defectuosas.**

La Interventoría ordenará, tantas veces como sea necesario, la reconstrucción total o parcial o la reparación de obras defectuosas y verificará que unas y otras se realicen correctamente, según lo establecido en los contratos y en el anexo técnico.

#### **4.1.9. Revisión y aprobación de las Actas de Obra.**

El INTERVENTOR revisará y aprobará, bajo su responsabilidad, las actas de obra, verificando que la información financiera acumulada, el valor del contrato, el pago contra avance de obra, el valor de la

obra ejecutada y los acumulados, y toda la información adicional, esté correcta y de acuerdo con las memorias de cálculo.

#### **4.1.10. Entrega de la Obra.**

A la terminación de cada una de las torres del proyecto, se efectuará una inspección final a las obras por parte del INTERVENTOR y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, que servirá para elaborar el Acta Preliminar de Observaciones, que incluirá los detalles que requieren ajustes o correcciones para la recepción definitiva de los trabajos.

### **5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

El terreno en donde se desarrollará el proyecto es el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 018-174381, inmueble resultante del lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 018-20327 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Marinilla, ubicado en la calle 45 #39-326, área urbana del municipio de El Santuario, Antioquia, con un área de 5460 mts<sup>2</sup>, el cual fue aportado por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

### **6. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

La INTERVENTORÍA celebrará el respectivo contrato con el FIDEICOMISO el cual empezará a regir una vez se dé cumplimiento a las CONDICIONES del PROYECTO y/o a la fecha de suscripción del acta de inicio de obra, lo que ocurra primero, y se prolongará hasta la terminación de la obra y tres (3) meses más. Se deja expresa constancia que la INTERVENTORÍA deberá rendir cuentas al FIDEICOMISO.

De acuerdo a las diferentes fases establecidas en el contrato de fiducia mercantil se deberá contar con la INTERVENTORIA, a partir del inicio de la etapa de construcción y durante todo el desarrollo del Proyecto sin embargo para trámites legales se configura un plazo inicial de DOCE (12), contados a partir del Acta de inicio de obra del proyecto.

### **7. PRESUPUESTO OFICIAL**

La interventoría tendrá un costo total de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$110.000.000), con cargo a los recursos administrados por el FIDEICOMISO hasta la concurrencia de los mismos, en caso de insuficiencia será el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el obligado a cubrirlos.

El presupuesto incluye los valores correspondientes a los impuestos y demás erogaciones que implique el desarrollo del contrato.

Los proponentes no podrán exceder el valor del presupuesto oficial.

El proponente debe tener en cuenta todos los gastos e impuestos que puedan afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como: Impuesto a la Renta, Industria y Comercio, timbre y publicación, si son del caso; el valor que ocasione la constitución de garantías, así como las deducciones, retenciones y el impuesto al valor agregado IVA sobre las utilidades del contrato, y otras a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes.

Dentro del presupuesto del contrato deberá contemplarse el plazo establecido, entendiendo que pueden existir suspensiones o las condiciones que pueden conllevar a la ampliación del término y, por tanto, no podrá aumentar o disminuir el valor del contrato, en cualquier proporción.

## **8. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**

El lugar de ejecución del contrato es en el Municipio de El Santuario, Departamento de Antioquia.

## **9. MODALIDAD DE PAGO**

El **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA** pagará mensualmente el valor del contrato, en actas iguales, cuyo valor es resultante de dividir el valor total entre el número de meses del contrato con cargo a los recursos administrados por el FIDEICOMISO hasta la concurrencia de los mismos, en caso de insuficiencia será el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el obligado a cubrirlos.

Las actas de interventoría deberán ser presentadas dentro de los (5) días hábiles siguientes al periodo en que se ejecutaron los trabajos, acompañados de la respectiva factura de venta o equivalente, en original y copia, la cual debe cumplir como mínimo los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando y la dependencia responsable.

## **10. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA INVITACIÓN**

El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, según lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 20 de la Ley 1537 de 2012, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva.

Por tal motivo la Fiduciaria Central S.A como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA** y por instrucción expresa del FIDEICOMITENTE APORTANTE publicará en su página web la presente invitación y el MUNICIPIO DE EL SANTUARIO seleccionará a través de este proceso al INTERVETOR con funciones de SUPERVISIÓN TÉCNICA, que realizará la interventoría y la supervisión técnica, bajo su propia cuenta y riesgo.

## **11. INSTRUCCIÓN PRELIMINAR**

La persona natural o jurídica, que pretenda presentar los requisitos de experiencia e idoneidad, no podrá estar incurso dentro de las causales de inhabilidad o incompatibilidad y de conflicto de interés previstas en el ordenamiento legal colombiano.

El oferente deberá conocer los términos de referencia y las normas que regulan el presente proceso de selección y en especial todos los aspectos que puedan influir en la elaboración de su propuesta.

Los oferentes están 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, los oferentes evitarán dar lugar a situaciones en que se pongan en conflicto con sus obligaciones previas o vigentes, con respecto a las actividades que desarrollan o desarrollarán con terceros en ejercicio de su actividad profesional y/o comercial, o con su futura 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.

El proponente individual o miembro integrante del consorcio o unión temporal no podrá ser adjudicatario del contrato de obra y a su vez del contrato de interventoría. En caso de presentarse conflicto de intereses se adjudicará el contrato al segundo mejor proponente.

Para el caso de Consorcios o Unión temporales, cada integrante deberá acreditar una participación mínima del 10%.

## **12. POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN.**

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

Si el Municipio de El Santuario comprobare hechos constitutivos de corrupción por parte de un oferente durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, podrá rechazar la respectiva propuesta.

## **13. 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 por el cual se registrará 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.

## **14. CALIDADES DEL OFERENTE DESTINATARIO DE INVITACIÓN.**

En el presente proceso de selección sólo podrán participar las personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto del presente proceso de Selección, que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal Colombiano.

Los proponentes indicarán si su participación es a título de consorcio o unión temporal, indicando los porcentajes de participación los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del Fideicomitente Aportante.

Los miembros del consorcio o de la unión temporal y demás formas asociativas legalmente constituidas, deberán designar la persona (principal y suplente) que, para todos los efectos, representará al consorcio o unión temporal.

El representante suplente del consorcio o la unión temporal deberá tener las mismas funciones del principal y actuará únicamente en caso de ausencia temporal o definitiva de este último debidamente acreditada.

Las personas naturales y/o jurídicas integrantes de un consorcio o unión temporal, deben acreditar individualmente la información Tributaria, identificación y Régimen de Impuesto a las Ventas al que pertenecen, así como el Certificado de Existencia y Representación Legal.

Los consorcios o unión temporal y demás formas asociativas legalmente constituidas, para efectos de facturación, deberán facturar con un nuevo Nit del consorcio de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del decreto 3050 de 1997, caso en el cual se debe señalar el porcentaje o valor del contrato que corresponda a cada uno de los integrantes, el nombre de la razón social y el número de identificación tributaria, NIT, de cada uno de ellos. Adicionalmente, en caso de ser el adjudicatario del contrato, deberá adelantar los trámites de expedición del RUT del consorcio o la unión temporal ante la DIAN; documento necesario para los trámites de la legalización del contrato.

Estas facturas deben cumplir con los requisitos señalados en las disposiciones legales y reglamentarias.

## **15. VIGENCIA DE LA PROPUESTA Y GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.**

Las ofertas deberán tener una vigencia mínima de noventa (90) días calendario, contados a partir del momento de presentación de la oferta hasta la aprobación de las garantías que amparan los riesgos propios de la etapa contractual.

Por solicitud del FIDEICOMITENTE APORTANTE a través del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA** el Proponente prorrogará el término de validez de su propuesta y de la póliza de la garantía de seriedad de la oferta por el término que se requiera. Una vez recibida la propuesta, y hasta la suscripción del contrato, el Proponente quedará obligado en los términos de su oferta, así como en las condiciones señaladas en los presente términos de referencia de la convocatoria.

**La sola presentación de la propuesta no obliga al FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA O AL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, a la aceptación de esta, y en cualquier momento esta podrá revocar la CONVOCATORIA.**

## **16. INFORMACIÓN SUMINISTRADA**

EL **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA**, a través de la Fiduciaria Central S.A. y el MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, de conformidad con lo dispuesto 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 por los diferentes oferentes y hacer las correcciones aritméticas que considere necesarias.

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

En todo caso EL FIDEICOMISO o EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO le podrá solicitar a los participantes toda la demás documentación que requiera para efectos del proceso de contratación.

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

## **17. 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 [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com) y [claudia.quinchia@fiducentral.com](mailto:claudia.quinchia@fiducentral.com). Las propuestas deberán ser radicadas en los correos electrónicos, y estar dirigida al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA**;

enunciando, además, el objeto del proceso de selección, el Municipio al cual se aplica y el número de la Invitación.

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

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

La información contenida en el presente documento sustituye cualquier otra clase de información suministrada a los oferentes o interesados en el proceso de selección. Por consiguiente, todas las informaciones preliminares, concomitantes o posteriores que los interesados hayan obtenido u obtengan en el transcurso del proceso en forma diferente a la oficial, quedan sin valor y **EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA**, 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.

El medio oficial de publicidad para comunicar cambios, ajustes, observaciones, aclaraciones o en general, cualquier situación en el proceso, es a través del correo electrónico [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com) y [claudia.quinchia@fiducentral.com](mailto:claudia.quinchia@fiducentral.com).

Las condiciones estipuladas en este documento conservarán plena validez, mientras no sea modificado expresamente por la Fiduciaria Central S.A como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA** previa instrucción del Fideicomitente Aportante y solo a través de adendas debidamente publicadas.

Las interpretaciones o deducciones que el oferente hiciere 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 DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA** no será responsable 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 será ejecutado el PROYECTO, el presente proceso de selección y el objeto del contrato, 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.

## **19. COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN**

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los Documentos del Proceso, la presentación de observaciones, la preparación y presentación de las Ofertas, la presentación de observaciones a las mismas, la asistencia a la visita de inspección al inmueble en donde se desarrollará el proyecto y cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el proceso de selección estará a cargo de los interesados y/o Proponentes.

## CAPÍTULO II ETAPAS DEL PROCESO

### 1. CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de términos de referencia	28 de julio de 2022.	Será a través de la página WEB de Fiduciaria Central S.A. <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a> a los interesados en participar en el proceso.
Fecha límite para formular inquietudes y/o observaciones a los términos de referencia	Hasta el 29 de julio de 2022 a las 4:00 p.m.	Durante el término se recibirán observaciones en los siguientes correos electrónicos: <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a> y <a href="mailto:claudia.quinchia@fiducentral.com">claudia.quinchia@fiducentral.com</a>
Publicación de respuestas a las Observaciones presentadas a los términos de referencia	1 de julio de 2022	WEB: <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a> En el link La Fiduciaria – convocatorias de contratación Fiduciaria Central
<p>Visita de inspección al Inmueble en que se desarrollará el proyecto.</p> <p>Para la visita de inspección al Inmueble deberán asistir los representantes legales – futuros miembros de la Unión Temporal o consorcio que se pretende constituir u otorgar poder que esté debidamente avalado por el órgano competente.</p> <p><b>LA ASISTENCIA A ESTA VISITA ES OBLIGATORIA – DE NO ASISTIR SE RECHAZARÁ LA PROPUESTA</b></p>	29 de julio de 2022. 10:00 a.m.	El lugar de encuentro para la visita será en las Instalaciones de la Secretaria de Planeación y Vivienda del Municipio de El Santuario, ubicadas calle 50 No. 49-71 del Municipio de El Santuario, a la hora indicada en el cronograma, de ahí se realizará el traslado hasta el bien inmueble objeto de la presente Invitación Pública.

Fecha límite para recepción de propuestas – Cierre del proceso de selección.	2 de agosto de 2022 hasta las 4:00 p.m.	Durante el término se recibirán las propuestas en los siguientes correos electrónicos: <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a> y <a href="mailto:claudia.quinchia@fiducentral.com">claudia.quinchia@fiducentral.com</a>
Período de evaluación de las propuestas y publicación de resultado	4 de agosto de 2022	WEB: <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a> En el link La Fiduciaria – convocatorias de contratación Fiduciaria Central
Presentación de observaciones al informe de evaluación de las Ofertas.	5 de agosto de 2022 hasta las 4:00 p.m.	Durante el término se recibirán las observaciones en los siguientes correos electrónicos: <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a> y <a href="mailto:claudia.quinchia@fiducentral.com">claudia.quinchia@fiducentral.com</a>
Respuesta a y observaciones adjudicación	8 de agosto de 2022 hasta las 4:00 p.m.	WEB: <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a> En el link La Fiduciaria – convocatorias de contratación Fiduciaria Central

## 2. CONSULTA DE TERMINOS DE REFERENCIA

La Fiduciaria Central S.A publicará en su página web los términos de referencia, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del capítulo II, CRONOGRAMA DEL PROCESO.

Durante este término, los posibles oferentes, podrán formular observaciones a los mismos, las cuales deberán enviarse al correo electrónico [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com) y [claudia.quinchia@fiducentral.com](mailto:claudia.quinchia@fiducentral.com) indicando con claridad las observaciones al proceso de selección.

## 3. VISITA AL SITIO DONDE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO

Para efectos de reconocer el lugar donde se ejecutará el contrato y sus alrededores e informarse completamente de todas las condiciones del objeto a contratar, de la ubicación y sobre todas las demás circunstancias que puedan influir o afectar de alguna manera su costo y duración, LOS INTERESADOS podrán realizar, bajo su propia cuenta y riesgo, visita a los inmuebles en donde se tiene prevista la realización de las obras, según la dirección indicada en los presentes términos.

Los costos de visitar (desplazamiento), conocer, examinar e inspeccionar el sitio de las obras serán por cuenta de los posibles oferentes.

Así mismo, deberán asumir los riesgos de pérdida, daño o perjuicio a su persona o sus propiedades y a las personas o propiedades de sus empleados y sus agentes, por cualquier siniestro que ocurra durante la visita o su desplazamiento. Por lo tanto, la Fiduciaria, el Fideicomiso y el Municipio de El Santuario, no serán responsables en ningún caso por pérdida, daño o perjuicio sufrido por cualquier persona o cosa durante las visitas al sitio de las obras.

## 4. ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

Las consultas a los términos de referencia deberán formularse a través del correo electrónico [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com) y [claudia.quinchia@fiducentral.com](mailto:claudia.quinchia@fiducentral.com) habilitado para el efecto, indicando el número de invitación, Municipio de la Propuesta y su objeto.

Dentro del plazo establecido en el cronograma, los oferentes podrán solicitar por escrito aclaraciones, las que serán resueltas y enviadas por correo electrónico a cada uno de los oferentes del proyecto.

En caso de que la observación implique modificaciones en las condiciones del proceso de selección, se realizarán los ajustes correspondientes a los términos de referencia a través de la respectiva adenda. Las modificaciones a las que haya lugar harán parte integrante de los términos de referencia y será publicado en la página web de la fiduciaria.

La información que se proporcione a un interesado será enviada en igualdad de condiciones a todos los oferentes que participen en el proceso a los correos electrónicos registrados para el efecto de tal manera que todos los interesados tengan la misma información.

## **5. PLAZO DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

Las propuestas se podrán presentar desde la fecha y hora señalada en el numeral 1. CRONOGRAMA DEL PROCESO, del capítulo II.

## **6. PRORROGA DEL PLAZO DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

El plazo del proceso de selección hace referencia al término que transcurre entre la fecha a partir de la cual se pueden presentar propuestas y la de su cierre.

Cuando lo estime conveniente el Municipio de El Santuario como FIDEICOMITENTE APORTANTE, de oficio o a solicitud de los interesados, podrá prorrogar el plazo del proceso de selección, lo cual se realizará mediante adenda la cual será publicada en la página web de la Fiduciaria.

## **7. SITIO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

La propuesta deberá ser presentada de manera digital al correo electrónico mencionado en el numeral 1. CRONOGRAMA del Capítulo II. Para todos los casos se tomará como fecha y hora de recepción la indicada en el reloj de la Fiduciaria, el cual se encuentra calibrado con la hora nacional registrada en la página web de la Fiduciaria.

La Fiduciaria Central S.A. como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA** no se hace responsable de la entrega extemporánea que realicen los proponentes. No se recibirán propuestas que lleguen por fax o en medio físico.

No se aceptarán propuestas complementarias o modificaciones que fueran presentadas con posterioridad a la fecha y hora de cierre del presente proceso de contratación.

Las propuestas presentadas en forma extemporánea se entenderán no presentadas, y por lo tal motivo no harán parte del proceso de verificación de requisitos.

La oferta deberá estar firmadas por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o por apoderados debidamente constituidos, anexando los documentos que acrediten su condición según el caso.

## **8. PROPUESTAS COMPLEMENTARIAS O MODIFICACIONES**

Las propuestas complementarias o modificaciones a las propuestas ya entregadas para el proceso de selección, deberán ser presentadas hasta la fecha y hora programada para el cierre en el numeral 1. CRONOGRAMA del Capítulo II. Todo complemento de propuesta o modificación a las mismas que sean entregadas en hora y fecha posterior a la hora y fecha del cierre, se entenderán por no recibidas, por lo cual no harán parte del proceso de selección.

Las propuestas complementarias o modificaciones, deberán estar firmadas por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica, anexando los documentos que acrediten su condición según el caso.

## 9. TÉRMINO PARA LA EVALUACIÓN

La evaluación de las ofertas presentadas y la consistencia de estas con las condiciones estipuladas en los términos de referencia se realizará en el término establecido en el numeral 1, del capítulo II, CRONOGRAMA.

El Municipio de El Santuario, a través de la Secretaria de Planeación y Vivienda, realizará la evaluación del proceso de selección, conforme a los términos establecidos en la presente invitación y en el contrato que dio origen al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA** y cuando lo considere necesario o lo estime pertinente, podrá prorrogar el plazo para evaluar las propuestas, a través de la respectiva adenda. Dicha modificación del plazo será publicada en la página web de la Fiduciaria.

## 10. PLAZO PARA SOLICITAR A LOS OFERENTES ACLARACIONES Y EXPLICACIONES INDISPENSABLES PARA LA EVALUACION DE LA OFERTA.

Durante el término señalado para la evaluación de ofertas, se solicitará a los oferentes desde el correo electrónico [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com) y [claudia.quinchia@fiducentral.com](mailto:claudia.quinchia@fiducentral.com) y/o de un correo oficial de la Secretaria de Planeación y Vivienda del Municipio de El Santuario, las aclaraciones o subsanaciones que se consideren conducentes, si a ello hubiere lugar y de conformidad a solicitud previa realizada por El Municipio de El Santuario, como entidad evaluadora.

Los oferentes deberán dar respuesta a los requerimientos realizados por la Fiduciaria Central S.A. como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA**, quien actúa por instrucción de El Municipio de El Santuario, por correo electrónico dentro de los términos indicados en el requerimiento realizado.

Nota: Las comunicaciones de subsanación y/o aclaración a los que haya lugar durante el periodo de evaluación de las ofertas, serán remitidas vía correo electrónico a las direcciones registradas.

## 11. TÉRMINO PARA LA SUSCRIPCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

El oferente seleccionado dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles, siguientes al requerimiento que para el efecto haga el FIDEICOMITENTE APORTANTE, para proceder con la suscripción del contrato a través del Patrimonio Autónomo.

En caso de que el proponente favorecido no suscriba el contrato objeto de este proceso de selección, dentro del plazo establecido, por causas que le sean imputables, se le hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta, y se adjudicará a quien haya ocupado el segundo lugar.

## 12. DECLARATORIA DE DESIERTA DEL PROCESO

Cuando no se presente oferta alguna, o ninguna de ellas se ajuste a los términos de referencia, o en general cuando existan factores que impidan la selección objetiva, el proceso se declarará desierto.

Cuando se declare desierto el proceso de selección, se procederá a la selección directa del interventor que ejecutará el PROYECTO, de conformidad con las normas del derecho privado que respaldan el presente proceso.

Dicha contratación directa se hará rigiéndose por los postulados de los presentes términos que sean aplicables, tales como obligaciones, entre otros.

### CAPITULO III

#### 1. CONDICIONES GENERALES DE LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

##### 1.1. REQUISITOS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS OFERENTES

**a. Todos los Proponentes Deben:** **1.** Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta. **2.** No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el Ordenamiento Legal Colombiano. **3.** No estar reportados en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, ni en el boletín de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de La Nación.

**b. Las personas Jurídicas nacionales y/o extranjeras:** Las personas jurídicas que presenten propuestas deberán acreditar, que el período de vigencia de su empresa, es igual a la del plazo del contrato y dos (2) años más, contado a partir de la fecha del cierre del proceso de selección.

Acreditar su existencia, representación legal y facultades del representante legal mediante el certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio respectiva, el cual deberá ser expedido con una antelación no superior de treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.

**c. Los miembros del Consorcio o Unión Temporal:** deberán ser personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos en los términos de referencia y con lo previsto en la legislación colombiana.

Al conformarse el Consorcio o la Unión Temporal, el objeto social de cada uno de ellos deberá relacionarse en forma directa con el objeto del proceso de selección, de lo contrario, su propuesta será rechazada.

Las personas jurídicas que sean integrantes de un consorcio o unión temporal, deberán acreditar que su existencia será igual a la del plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más.

En todo caso, en el acta de constitución, los miembros del consorcio o unión temporal, bien se trate de personas naturales o jurídicas, deberán manifestar que la duración del mismo será igual al plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más.

#### 2. VALOR DE LA PROPUESTA

La propuesta económica deberá ajustarse en un 100% al presupuesto inicial al que se hace referencia los presentes términos, valor previamente establecido por el Fideicomitente Aportante para la Interventoría del proyecto.

Todos los gastos en que incurran los oferentes para presentar propuesta según lo establecido en los presentes términos de referencia, tales como los de preparación de los documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de las condiciones exigidas y sus propuestas económicas, serán de su propia responsabilidad y costo. En consecuencia, cualquiera que sea el resultado del proceso de selección, no habrá lugar a reconocimiento alguno por parte del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA**.

### **3. PROPUESTAS PARCIALES**

Para el presente proceso no se aceptarán propuestas parciales, su presentación parcial será causal de rechazo.

### **4. LEGALIZACIÓN DE DOCUMENTOS**

#### **4.1. DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR**

Los documentos otorgados en el exterior, que no estén en idioma castellano, deberán presentarse legalizados y acompañados de una traducción oficial a dicho idioma.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia, en especial en los artículos 65 y 259 del Código de Procedimiento Civil, artículo 480 del Código de Comercio, en el inciso 2º, numeral 22.4, del artículo 22 de la Ley 80 de 1.993 y en la Resolución 2201 del 22 de julio de 1997 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

NOTA: Los documentos emitidos en el exterior, que requieran vigencia según los términos de referencia, podrán tener una vigencia no superior a 60 días anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

#### **4.2. CONSULARIZACIÓN**

Según lo previsto por el Artículo 480 del Código de Comercio, los documentos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país, y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el cónsul colombiano o, a falta de éste, por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en Convenios Internacionales sobre el régimen de los poderes y de lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 455 de 1998 y en la Convención suscrita en la Haya el 5 de octubre de mil novecientos sesenta y uno (1961) "sobre la abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros".

Tratándose de sociedades, al autenticar los documentos a que se refiere el Artículo 480, antes citado, los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país. Surtido el trámite señalado en el numeral anterior, los documentos deben ser presentados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia para la correspondiente legalización de la firma del cónsul y demás trámites pertinentes.

#### **4.3. APOSTILLE**

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización señalado, siempre que provengan de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros. En este caso, sólo será exigible la apostilla, trámite que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título en que actúa la persona firmante del documento; trámite que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

Si la apostilla está dada en idioma distinto del castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma y la firma del traductor legalizada de conformidad con las normas vigentes.

#### **4.4. TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR**

El proponente que ofrezca personal con títulos académicos de pregrado otorgados en el exterior, deberá acreditar, como requisito para la presentación de su propuesta, la convalidación y/o homologación de estos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional (Resolución 1567 de junio de 2004), para lo cual deberá iniciar con suficiente anticipación los trámites requeridos.

Para los títulos de postgrado (especializaciones, maestrías y doctorados), bastará la consularización o apostilla –según el caso, debidamente otorgado por la Universidad o Institución respectiva, de conformidad con la legislación vigente para cada profesión.

#### **4.5. AUTORIZACIÓN PARA EL EJERCICIO TEMPORAL DE LA PROFESIÓN EN COLOMBIA**

De conformidad con las leyes colombianas, el proponente que ofrezca personal profesional titulado y domiciliado en el exterior, deberá acreditar, como requisito previo para el perfeccionamiento del contrato, la autorización expedida por el respectivo Consejo Profesional, para el ejercicio temporal de la profesión en Colombia.

#### **4.6. RESERVA EN DOCUMENTOS**

Todos los documentos que contenga la propuesta son públicos a excepción de aquellos que Constitucional y legalmente tengan la calidad de reservados y en especial los determinados en el artículo 583 del Estatuto Tributario.

Los oferentes deberán indicar en sus propuestas cuáles de los documentos aportados son de carácter reservado e invocar la norma que ampara dicha reserva.

La Fiduciaria Central S.A. como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA** y/o El Municipio de El Santuario, no suministrará información a terceros sobre el contenido de las propuestas recibidas, antes del cierre del proceso selección.

#### **4.7. RETIRO DE LAS PROPUESTAS**

El proponente podrá solicitar por correo electrónico a Fiduciaria Central S.A, como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA**, el retiro de su propuesta antes de la fecha y hora prevista para el cierre del plazo del proceso, con lo cual no será evaluada en los términos del presente proceso de selección.

## **CAPITULO IV REQUISITOS HABILITANTES**

El oferente deberá presentar cada uno de los documentos que a continuación se relacionan, con el fin de evaluar cada una de las propuestas en igualdad de condiciones y cumplir exitosamente las actividades inherentes al objeto contractual.

En el presente Proceso de Contratación pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, cuyo objeto social esté relacionado con la interventoría, construcción, promoción y/o gestión de proyectos de vivienda y ejecución de obras de urbanismo.

El Municipio de El Santuario como Fideicomitente Aportante revisará que los Proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios y el certificado de antecedentes judiciales para verificar que no haya sanciones inscritas.

El objeto social de la persona jurídica será revisado por el Municipio de El Santuario como Fideicomitente Aportante por medio del certificado de existencia y representación legal de cada oferente, esto para efectos de verificar que esté autorizado para cumplir con el objeto del contrato de interventoría y el desarrollo del proyecto.

### **1. REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS**

#### **1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN**

La carta de presentación de la propuesta deberá estar firmada por la persona natural o por el representante legal si es persona jurídica, o por el apoderado constituido para el efecto, según el caso, quien debe estar debidamente facultado, indicando el nombre, cargo y documento de identidad. En el caso de Consorcios, Uniones Temporales u otra forma asociativa permitida por la Ley Colombiana, deberá estar firmada por el representante designado. El contenido de la carta de presentación corresponderá con el texto del Formulario CARTA DE PRESENTACIÓN.

Con la firma de la carta de presentación de la propuesta se presumirá la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos que acompañan los términos de referencia.

#### **1.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (PERSONAS JURIDICAS)**

Si el Proponente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente.

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.
- b. El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.
- c. La duración de la persona jurídica no puede ser inferior al plazo establecido para el contrato y dos (2) años más.

Si el representante legal tiene limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia de los Estatutos, del acta de la junta de socios o junta directiva en la cual haya sido facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario. En todo caso, dicha autorización debe ser anterior a la fecha del cierre para la presentación de la propuesta.

### **1.3. PODER**

Cuando el Proponente concurre por intermedio de un representante o apoderado deberá aportar documento mediante el cual se confiere dicha representación el cual deberá contener expresamente los términos y el alcance de la representación.

### **1.4. CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL (PERSONAS NATURALES)**

Si el proponente es una persona natural y tiene establecimiento de comercio, deberá comprobar su existencia, mediante certificado de registro mercantil expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente.

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.
- b. Actividad comercial, la cual deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.

### **1.5. DOCUMENTO FORMAL QUE ACREDITE LA CONSTITUCIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL**

Cuando el proponente sea un Consorcio o Unión Temporal deberá adjuntar los certificados de existencia y representación legal de cada uno de los miembros que los conforman, en caso de ser persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso. El objeto social de la persona jurídica deberá tener relación con el objeto y las actividades a contratar; adicionalmente, deberá aportar el Acta de Constitución, con el lleno de los requisitos exigidos por el parágrafo 1º del artículo 7º de la Ley 80 de 1993 e indicando lo siguiente:

- 1 En caso de que el proponente sea una Unión Temporal indicará el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes, en la ejecución del contrato.
- 2 La duración del consorcio o unión temporal será igual al plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más.
- 3 En el caso de la Unión Temporal, las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de esta.
- 4 Los miembros del Consorcio o de la Unión Temporal, designarán en el respectivo acto de constitución, la persona (principal y suplente) que los representará en lo atinente a la presentación de la propuesta, suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato.

Si este documento no es aportado se procederá a rechazar la oferta.

### **1.6. COPIA DE LA CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL (PERSONAS JURIDICAS) O**

## PERSONA NATURAL

El representante legal o persona natural, deberá aportar copia del documento de identidad vigente (cédula amarilla con hologramas), en atención al decreto 4969 de 2009.

### 1.7. GARANTÍAS

#### 1.7.1. GARANTÍA DE SERIEDAD

El Proponente debe incluir en su propuesta, una garantía de seriedad, consistente en póliza de seguro, con los requisitos exigidos a continuación:

**Expedición de la Garantía:** La Garantía de Seriedad podrá ser expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y deberá ser expedida con fecha anterior a la presentación de la oferta.

**Beneficiario de la Garantía:** La Garantía de Seriedad debe estar debidamente firmada y establecer como beneficiario al FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA y al proponente como tomador y afianzado de la misma. Cuando el ofrecimiento sea presentado por un proponente plural bajo la figura de Unión Temporal, Consorcio o Contrato de Asociación Futura, la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural.

**Monto de la Garantía:** Las garantías deben asegurar la suma equivalente al 10% del valor del contrato o presupuesto oficial.

**Vigencia de la Garantía:** La Garantía de Seriedad deberá tener una vigencia de noventa (90) días calendario, que como mínimo, cubra desde la fecha y hora del cierre del presente proceso y hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual.

El Proponente deberá ampliar la vigencia de la póliza en el caso de presentarse prórrogas en los plazos de la Selección, de la adjudicación, o de la suscripción del contrato según sea el caso, no cubiertas con la vigencia inicial.

La no aceptación de prorrogar la garantía por el término señalado, o el no hacerlo oportunamente, es signo evidente de la voluntad de abandonar el proceso y en consecuencia se rechazará la propuesta, y se hará efectiva la garantía de seriedad.

**Recibo de pago de la garantía:** Se deberá anexar a la póliza de seriedad el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago.

**Devolución de la Garantía:** La Garantía de Seriedad de la Propuesta les será devuelta a los proponentes calificados del tercer lugar en adelante que no resulten favorecidos con la adjudicación, que así lo soliciten.

Al proponente favorecido, y al segundo elegible, se les devolverá la garantía de seriedad de la propuesta cuando esté perfeccionado el contrato, previa solicitud del interesado.

La no presentación de la garantía de seriedad de forma simultánea con la oferta será causal de rechazo de esta última

**Riesgos derivados del incumplimiento del ofrecimiento:** La garantía de seriedad de la oferta

cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

1. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
2. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia para la adjudicación del contrato se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
3. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por la Fiduciaria para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
4. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

### 1.7.2. GARANTÍA DEL CONTRATO

El proponente favorecido con la adjudicación, una vez suscrito el respectivo contrato, otorgará a favor del PATRIMONIO AUTONOMO, garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, mediante la cual se garantizarán los riesgos, por los valores y vigencias, que se señalan en el contrato, y se obliga a constituir las dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato; de no hacerlo en este término, sin causa justificada, se hará acreedor a una multa equivalente al medio por ciento (0.5 %) del valor del contrato.

La garantía se mantendrá vigente durante la vigencia y liquidación del contrato y se ajustará a los límites, existencia y extensión del riesgo amparado. La garantía se entenderá vigente hasta la liquidación del contrato garantizado y la prolongación de sus efectos y, tratándose de pólizas, no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral.

De conformidad con los presentes términos de invitación, el contratista se obliga a constituir, a favor del FIDEICOMISO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA que se constituya, las siguientes garantías:

Descripción	Cuantía	Vigencia
Cumplimiento de las obligaciones	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y tres (3) años más
Calidad de los servicios prestados	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y cinco (5) años más

## 2. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS

### 2.1. CERTIFICACIÓN DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES.

#### a. Para personas jurídicas:

Acreditar el pago de los aportes de sus empleados a la EPS, al fondo de pensiones y a la ARL. Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar), mediante certificación expedida por el revisor fiscal y el anexo de los documentos que acreditan dicha calidad (tarjeta profesional y certificado de antecedentes

disciplinarios vigentes expedido por la Junta Central de Contadores) o por el Representante Legal, según el caso.

Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina, durante un periodo no inferior a los seis (06) meses anteriores al cierre del proceso, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día en cumplimiento de este. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

**b. Para personas naturales con personal a cargo:**

Deberá presentar una declaración donde certifique el pago de su aporte y de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento, durante el periodo no inferior a los seis (6) meses anteriores al cierre del proceso, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos o la autoliquidación de los aportes en el evento de que se trate de persona individual, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día con el cumplimiento de este. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

**c. Para persona natural sin personal a cargo:**

De conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 23 del decreto 1703 de 2002, que señala que en los contratos en donde esté involucrada la ejecución de un servicio por una persona natural a favor de una persona natural o jurídica de derecho público o privado, tales como contratos de obra, de arrendamiento de servicios, de prestación de servicios, consultoría, asesoría, la parte contratante deberá verificar la afiliación al Sistema de Seguridad Social y a la Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

**d. Disposiciones generales en cuanto al pago de Seguridad Social y Aportes Parafiscales:**

En concordancia con los artículos 3 y 4 de la Ley 797 de 2003, que modifican los artículos 15 y 17 de la Ley 100 de 1993, en concordancia con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, deberá acreditar que al momento de la presentación de la propuesta se encuentra afiliado al Sistema General de Seguridad Social en Salud y al Sistema General de Seguridad Social en Pensiones.

Con respecto a la ACREDITACIÓN DEL PAGO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL de los proponentes y contratistas, la Ley 1150 de 2007 en su artículo 23 modificó el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, estableciendo: “... El proponente y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda”.

## **2.2. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)**

Con el fin de conocer el régimen Tributario a que pertenece el proponente, deberá presentarse con la propuesta, fotocopia del Registro Único Tributario, actualizado y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del proponente.

## **2.3. MULTAS, SANCIONES APREMIOS, Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL**

El proponente que haya sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, incurrirá en causal de rechazo.

Todos los proponentes deberán presentar diligenciado el Formulario DECLARACIÓN DE MULTAS, SANCIONES O APREMIOS.

## **2.4. ABONO DE LA PROPUESTA.**

La propuesta deberá ser abonada por un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor debidamente matriculado y anexar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de la misma, si el proponente o su representante legal, según el caso, no acrediten título académico en estas profesiones, en virtud de lo dispuesto en la Ley que regula la respectiva profesión.

## **3. REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS**

### **3.1. EXPERIENCIA.**

Teniendo en cuenta que la experiencia probable está determinada por el tiempo en que una persona natural o jurídica ha podido ejercer una actividad como INGENIERO Y/O INTERVENTOR, se tiene que, para las obras a realizar en el presente proceso, se requiere un proponente idóneo en la Interventoría de contratos relacionados con las actividades del presente proceso.

Por lo anterior, la experiencia probable se verifica con fundamento en:

#### **3.1.1. Persona Natural, Jurídica Nacional.**

Personas naturales o jurídicas: el proponente deberá acreditar, una experiencia probable mínima de cinco (5) años, como INGENIERO Y/O INTERVENTOR, Información que será tomada de cada una de las certificaciones que adjunte como experiencia en el presente proceso de selección. En caso de sociedad o Consorcio o Unión Temporal, será suficiente solo con que cumpla uno de los proponentes.

El proponente deberá adjuntar la totalidad de certificaciones que deben ser tenidas en cuenta para valorar general.

#### **3.1.2. Experiencia Específica Acreditada.**

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la ejecución de la interventoría y actividades implícitas al presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada.

Diligenciar el Formulario EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE, de TRES (3) AÑOS mínimo, en el cual se debe incluir los contratos ejecutados por el oferente. Estos contratos se presentarán en orden descendente, de acuerdo con su ejecución anual y valores, indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación; todos los contratos relacionados deberán tener su respectiva certificación. En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos, En caso de sociedad o Consorcio o Unión Temporal con solo que cumpla uno de los proponentes será válida. Adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

En caso de sociedad o Consorcio o Unión Temporal con solo que cumpla uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal será válida.

Dentro del objeto de los contratos o certificaciones aportadas para acreditar la experiencia específica se debe contemplar la: INTERVENTORÍA Y/O CONSULTORIA PARA LA CONTRUCCION DE OBRAS CIVILES.

**Nota:** Cuando se trate de contratos de administración delegada, la persona natural o jurídica que acredite la experiencia deberá haber sido quien ejecutó directamente la interventoría requerida y el certificado aportado para acreditar la experiencia así deberá expresarlo. En caso de sociedad o Consorcio o Unión Temporal con solo que cumpla uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal será válida.

Todos los contratos relacionados deberán estar debidamente certificados, dicha certificación debe contener como mínimo la siguiente información:

- Número del contrato, cuando aplique
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- Objeto y/o actividades del contrato
- Valor del contrato
- Plazo de ejecución del contrato
- Fecha de iniciación del contrato
- Fecha de terminación del contrato.
- Nombre y firma de la persona que expide la certificación.

La información anterior, se debe soportar mediante certificaciones expedidas por la entidad contratante, las cuales se pueden complementar adjuntando acta de inicio, acta de liquidación, copias de contrato.

Sin embargo, si el proponente no cuenta con la certificación de los contratos podrá aportar los siguientes documentos: Copia del contrato, copia de adiciones o prórrogas si aplica y acta de liquidación, los cuales deberán ser aportados en su totalidad para verificar los requisitos de experiencia exigidos en este numeral.

El FIDEICOMITENTE APORTANTE como entidad evaluadora podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

### 3.1.3. Profesionales necesarios

El oferente debe acreditar que para la ejecución de la interventoría cuenta con el personal idóneo para ejecutar las actividades de este, es por ello que el oferente deberá acreditar mediante las hojas de vida y los certificados de experiencia adjuntos a su oferta que cuenta con el siguiente personal:

ROL	DESCRIPCIÓN
<b>Residente de Interventoría</b>	Ingeniero Civil, Arquitecto, Arquitecto Constructor, Constructor en Arquitectura, Ingeniería o Tecnóloga en construcción, debidamente matriculado con su respectiva matrícula profesional.
	Certificado de vigencia de matrícula no superior a seis (6) meses
	Dos (2) años mínimo de egresado contados a partir de la terminación del pensum académico de conformidad con el artículo 229 del decreto ley 019 de 2012
	Carta de compromiso con el proceso con una disponibilidad de tiempo completo (100%) para el desarrollo del proyecto
	Dedicación 100%
Ingeniero Supervisor Técnico	Ingeniero Civil, Arquitecto, Arquitecto Constructor, Constructor en Arquitectura e Ingeniería debidamente matriculado con su respectiva matrícula profesional y especialización en Gerencia de proyectos.
	Certificado de vigencia de matrícula no superior a seis (6) meses.
	Cinco (5) años mínimo de egresado contados a partir de la terminación del pensum académico de conformidad con el artículo 229 del decreto ley 019 de 2012
	Mínimo <b>un (1)</b> contrato en calidad de supervisor técnico.

El profesional debe contar con los siguientes documentos:

- Fotocopia de la Cédula de ciudadanía.
- Fotocopia del Título Profesional.
- Fotocopia de la Tarjeta o Matrícula profesional vigente.
- Certificación vigente expedida por el Consejo Profesional respectivo.
- Carta de compromiso del profesional propuesto debidamente firmado por éste, en la que conste la intención del profesional de participar en la ejecución del proyecto por el término que dure el mismo, y en los términos dispuestos en los documentos del proceso de contratación.

Los profesionales presentados en la propuesta, no podrán ser modificados, salvo por autorización expresa y escrita del supervisor designado por parte del Fideicomitente Aportante. En todo caso, el profesional que lo reemplace deberá tener las mismas o mejores calidades profesionales que el presentado en la propuesta.

El adjudicatario deberá presentar la hoja de vida y certificaciones del personal para aprobación por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE en forma previa a la iniciación de las obras.

### 3.2. REGLAS DE SUBSANABILIDAD

En ejercicio de este derecho, los oferentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial.

### 3.3. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES:

El FIDEICOMITENTE APORTANTE, de conformidad con los factores de escogencia y calificación establecidos en los términos de referencia, verificará la capacidad jurídica, capacidad técnica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes, con el fin de determinar si el oferente es admisible o seleccionado para realizar la ejecución de las obras.

### 3.4. FACTORES A VERIFICAR.

<u>CRITERIO</u>	<u>VERIFICACIÓN</u>
CAPACIDAD JURÍDICA	Habilitado/No Habilitado
EXPERIENCIA PROPONENTE	Habilitado/No Habilitado
EXPERIENCIA PROFESIONALES	Habilitado/No Habilitado
CAPACIDAD FINANCIERA	Habilitado/No Habilitado

### 3.5. FACTOR DE DESEMPATE:

En el caso que dos o más proponentes presenten ofertas que cumplan con todos los requisitos habilitantes, se procederá a desempatar con el factor de la menor oferta económica, es decir se ubicara como primera opción el oferente que presente la menor oferta económica y se ordenara en forma descendente.

### 3.6. PROPUESTA ECONOMICA

El oferente debe presentar el valor de la PROPUESTA ECONOMICA, este valor Incluye los Costos Directos, Factor Multiplicador y todos los Costos Indirectos como Administración, Utilidades, IVA.

Se debe anexar un cuadro explicativo del factor multiplicador.

## CAPÍTULO V

### CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA

Una oferta será admisible o habilitada para participar en el proceso cuando haya sido presentada oportunamente en el lugar y dentro del plazo establecido en los presentes términos de referencia, se encuentre ajustada a los mismos y no se encuentre comprendida en uno de los siguientes casos que dan lugar al rechazo de la propuesta:

- a) Cuando el objeto social del proponente o de los miembros del Consorcio o Unión Temporal no corresponda al objeto del proceso.
- b) Cuando el oferente haya sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.
- c) Cuando el proponente no presente, dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos, el documento de constitución del consorcio o unión temporal u otras formas asociativas permitidas por la ley.

- d) Cuando el proponente no presente, dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos el respectivo poder, cuando esta sea presentada a través de apoderado.
- e) Cuando el Representante Legal requiera autorización para presentar la propuesta y para celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario del mismo, y la misma no sea aportada dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos.
- f) Cuando se encuentre o compruebe que el proponente está incurso en alguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones previstas en la Constitución o en la Ley o tenga conflicto de intereses para celebrar el contrato.
- g) Cuando se presente la propuesta sometida al cumplimiento de cualquier condición o modalidad que represente un condicionamiento para Fiduciaria Central S.A como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA.
- h) Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación, en el evento de que se trate de persona jurídica.
- i) Cuando se presenten en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones legales y las reglas de los términos de referencia.
- j) Cuando el Proponente habiendo sido requerido por Fiduciaria Central S.A como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA para aportar documentos, suministrar información o realizar aclaraciones, no los allegue dentro del término fijado para el efecto en la respectiva comunicación, o habiéndolos aportado, no esté acorde con las exigencias establecidas en los términos de referencia.
- k) Cuando una vez el oferente requerido para subsanar, con la información o documentación allegada mejore la propuesta.
- l) Cuando el mismo Proponente presente varias ofertas por sí o por interpuesta persona (en consorcio, unión temporal o individualmente).
- m) Cuando el representante legal o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en una u otra firma que también participe en el presente proceso de selección.
- n) Cuando la propuesta o la subsanación a la misma sea presentada de forma parcial o incompleta, o se deje de incluir información o documentos que, de acuerdo con los términos de referencia, se consideren necesarios tanto para la presentación como para la comparación de las propuestas.
- o) Cuando no se cumpla en debida forma con las condiciones técnicas, financieras y jurídicas solicitadas en los presentes términos de referencia.
- p) Cuando el valor de la propuesta reportado supere el valor del presupuesto oficial.
- q) Cuando el valor de la oferta sea considerado artificialmente bajo, de conformidad con el precio previamente establecido por el Comité Asesor y Evaluador, y una vez requerido el oferente, no justifique objetivamente el valor.
- r) Cuando el Proponente se encuentre reportado en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 60, Ley 610 de 2000).
- s) Cuando el registro en el RUP aportado por el proponente, en el evento que dicha inscripción, renovación, y clasificación este siendo objeto de verificación por la Cámara de Comercio y no se encuentre en firme en la fecha del cierre del proceso, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 8 del Decreto 1510 de 2013.

## **CAPÍTULO VI CONDICIONES DEL CONTRATO**

### **1.OBJETO DEL CONTRATO**

El contratista se obliga con Fiduciaria Central S.A como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA, a ejecutar todas las actividades relacionadas con el siguiente objeto: **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE CANTOS”**

**EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**”. ciñéndose a lo previsto en los presentes términos de referencia, al contrato de fiducia mercantil que dio origen al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO –ANTIOQUIA**, en su correspondiente oferta, en el contrato que se suscriba y en los demás documentos surgidos durante la etapa precontractual, ejecución y liquidación del Contrato.

## **2.INTERVENTORÍA**

La interventoría será contratada por el FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO – ANTIOQUIA con cargo a los recursos administrados por el FIDEICOMISO hasta la concurrencia de los mismos, en caso de insuficiencia será el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el obligado a cubrirlos.

El interventor designado ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del objeto del contrato producto del presente proceso de selección, tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones de las partes.

## **CAPÍTULO VII ALCANCE DEL CONTRATO RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA**

Sin perjuicio de las demás obligaciones de ley y de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares, de las contenidas en las normas urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del Contrato, de aquellas contenidas en apartes de los Términos de Referencia, la propuesta y de las consignadas específicamente en las demás cláusulas del Contrato y documentos anexos del mismo, **EL CONTRATISTA** contrae, entre otras, las obligaciones indicadas en las siguientes obligaciones:

### **7.1. Obligaciones Generales:**

1. Realizar la interventoría sobre el contrato de obra, su alcance y las etapas descritas en los términos y condiciones contractuales correspondientes, de conformidad con los estudios técnicos, apéndices y anexos que hacen parte del mismo, así como de acuerdo con los ajustes y/o modificaciones que se deban realizar a los mismos.
2. Desarrollar el objeto del contrato en un plazo y lugar de ejecución de las obras señalado, de acuerdo con las normas que rigen la materia.
3. Revisar y aprobar la programación general del contrato objeto de interventoría, el cual deberá estar incluido en el cronograma de ejecución de los trabajos en función del plazo especificado, incluyendo el personal, los recursos y el tiempo destinado a cada una de las actividades para la obtención de cada producto objeto del contrato.
4. Elaborar un plan de trabajo que incluya el cronograma detallado de actividades del contrato, para revisión y aprobación del supervisor del mismo.
5. La verificación del cumplimiento de las obligaciones deberá quedar de manera expresa en el informe de Supervisión y Cumplimiento, a través del cual se autoriza los pagos a la INTERVENTORÍA. En ningún caso podrá autorizarse el trámite de facturas sin que se haya verificado dicho cumplimiento.
6. Atender oportunamente todos los requerimientos de información y entrega de documentos solicitados por el FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE APORTANTE.
7. Entregar al FIDEICOMITENTE APORTANTE, una vez finalice el plazo de ejecución del contrato, un informe final detallado de las actividades ejecutadas con ocasión de aquél, indicando los

- asuntos asignados, tramitados y pendientes de resolver; asimismo, relacionar y entregar los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del contrato.
8. Participar en las reuniones de comité fiduciario y en las que el FIDEICOMITENTE APORTANTE requiera su apoyo.
  9. Organizar y poner a disposición del proyecto los recursos humanos y técnicos requeridos, ofrecidos y apropiados para garantizar el desarrollo del contrato dentro de los más altos parámetros de calidad y cumplimiento en tiempos y costos, será por cuenta del INTERVENTOR el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnización de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, así como la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de su personal y el FIDEICOMISO y los FIDEICOMITENTES.
  10. Ejercer en todo momento su criterio profesional en forma independiente, evitando que en su juicio influyan elementos distintos de los puramente técnicos y económicos.
  11. Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que conozca durante la ejecución del contrato, aún después de su terminación y cualquiera sea la causa de ésta. En consecuencia, la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato no podrá divulgarla en su propio beneficio o en el de un tercero.
  12. Cumplir con todas las obligaciones y actividades descritas en los términos de referencia, anexos y adendas.
  13. Cumplir con las obligaciones y ser responsable de acuerdo con lo establecido en la Ley 1474 de 2011.
  14. Cumplir con todas las obligaciones laborales establecidas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios.
  15. Pagar todos los impuestos, tasas y similares, que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.
  16. Tener en cuenta la distribución definitiva de riesgos del contrato y asumir los riesgos establecidos.
  17. Las demás que se establezcan en el contrato y que se requieran a criterio del fideicomiso para la debida ejecución del mismo, teniendo en cuenta la naturaleza, el objeto, la propuesta presentada y los términos de referencia, documentos que forman parte integral del presente contrato.
  18. Presentar un informe mensual de avance de las actividades técnicas, financieras, administrativas, etc., desarrolladas en virtud del contrato, anexando los registros documentales, fotográficos y los demás que sean necesarios. Dichos informes serán presentados al FIDEICOMISO y FIDEICOMITENTE APORTANTE.
  19. Suscribir actas de inicio de contrato, suspensión (en caso de ser requerido), de reiniciación (en caso de ser requerido), de terminación del contrato, certificados técnicos de habitabilidad y de liquidación dentro de los plazos establecidos para tal fin.
  20. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
  21. El interventor deberá disponer de personal necesario que permita culminar las actividades dentro del plazo estipulado.
  22. Proteger los derechos del FIDEICOMISO, DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE y CONSTRUCTOR, y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del PROYECTO.
  23. Verificar el cumplimiento de la obligación del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR respecto a sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral.
  24. Verificar, validar y aprobar el cumplimiento de las obligaciones específicas del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, establecidas en el contrato de fiducia mercantil.
  25. Validar y aprobar la consolidación de la información técnica y presupuestal requerida para la ejecución del proyecto, realizada por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

26. Evaluar permanentemente los recursos y costos del proyecto y presentarlos al FIDEICOMISO y FIDEICOMITENTE APORTANTE, informando oportunamente acerca de cualquier situación que pueda alterar la ejecución del PROYECTO.
27. Las demás obligaciones derivadas del contrato, de las especificaciones Técnicas y de la propuesta presentada.

## **7.2. Obligaciones Específicas:**

### **7.2.1. De carácter técnico:**

1. Asistir a los comités de obra que se realizarán semanalmente, entre EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EL INTERVENTOR Y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE en la Secretaría de Planeación y Vivienda o en el lugar que previamente se apruebe.
2. Revisión y aprobación del “Manual del Propietario”, elaborado y presentado por el Fideicomitente Constructor.
3. Verificar la debida presentación por parte del Fideicomitente Constructor del plan de mitigación bioseguridad asociado al Covid-19.
4. Revisar, adicionar y exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR consignar en el libro de obra o bitácora, donde se registrarán en forma oportuna todos los aspectos sobresalientes durante la construcción, tales como registro de órdenes, iniciación, terminación, suspensión o reinicio de actividades, modificaciones propuestas a los planos y diseños y sus eventuales autorizaciones, entrada y salida del equipo del constructor, apertura de frentes de trabajo, suspensión de obras y sus causales, visitas de funcionarios o interesados especiales en el PROYECTO, entre otras.
5. Vigilar la ejecución de la construcción del proyecto, desarrollada por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, a fin que se cumpla lo dispuesto en los planos, memorias, cálculos y demás especificaciones.
6. Realizar todas las recomendaciones a que hay lugar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para la adecuada ejecución del proyecto.
7. Recibir la construcción cuando esté concluida y firmar la respectiva Acta de Entrega de la Obra, certificados técnicos de habitabilidad y de cumplimiento de condiciones técnicas.
8. Exigir y coordinar que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR haga entrega a EL FIDEICOMISO y FIDEICOMITENTE APORTANTE a la terminación del proyecto, el conjunto de documentos que conformen el archivo técnico de la obra, en el tiempo previsto para ello.
9. Supervisar la calidad de los materiales y ordenar hacer los chequeos y ensayos requeridos para constatar que se ajustan a las especificaciones técnicas del proyecto y así mismo vigilar que se observen las normas y las buenas prácticas de la construcción, para asegurar el correcto uso de los materiales, su adecuada conservación y seguridad.
10. Verificar que las condiciones del transporte, manipulación y protección de los materiales, les permitan mantener sus propiedades originales, rechazando los materiales que por sus especificaciones de origen y/o por el estado en que se encuentran, no garanticen la calidad de los trabajos. Igualmente, constatar que la maquinaria, instrumentos y herramientas son los adecuados para ejecutar los trabajos, de acuerdo con las especificaciones.
11. Rechazar los trabajos defectuosos que no sean susceptibles de corregir satisfactoriamente y por tanto no ofrezcan garantía de la calidad, estabilidad o seguridad, cuidando que la reparación o reconstrucción de los trabajos no implique costos adicionales o mora en el tiempo de la obra.
12. Verificar que todos los empleados de la obra cuenten con los elementos de protección y seguridad industrial para su labor.
13. Vigilar el desarrollo de las obras que deben realizar los distintos subcontratos, antes de la liquidación definitiva de los mismos, realizar las observaciones y reclamos a que haya lugar,

- verificando el cumplimiento de las obligaciones para recibir estos.
14. Cualquier evento observado, sea de carácter técnico, geológico, de orden público, comercial, financiero o de cualquier otro tipo, que a criterio del INTERVENTOR pueda poner en riesgo el desarrollo del PROYECTO.
  15. Igualmente, cualquier sugerencia que pueda incidir favorablemente en cualquier sentido el desarrollo del PROYECTO, deberá ser transmitido a quien corresponda, sea el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del PROYECTO o la FIDUCIARIA.
  16. Entregar el aval y aprobación a los diseños nuevos, ajustes y modificaciones de los diseños entregados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.
  17. En caso que durante la construcción se realicen ajustes o complementaciones a los diseños, EL INTERVENTOR debe verificar, recomendar por escrito y acompañar el cumplimiento de los parámetros de diseño y aprobarlos para su ejecución, así como aprobar los planos record correspondientes.
  18. Asegurar el cumplimiento del cronograma de obra y reportar en los informes de interventoría, el avance valorado en semanas, en los aspectos físicos y de inversión, con indicadores.
  19. Solicitar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR planes de contingencia para acelerar el ritmo de los trabajos cuando detecte atrasos respecto de la programación de la obra y del cronograma de las metas físicas que puedan generar incumplimiento del contrato.
  20. Controlar los procesos de conservación de las obras durante la fase de construcción y supervisar que durante el desarrollo de las obras el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no realice actividades que puedan causar daño a los elementos ya construidos.
  21. Garantizar la presencia eficaz del residente de Interventoría para las obras objeto en todos los frentes.
  22. Garantizar la presencia eficaz de los residentes de las obras y demás técnicos necesarios para el desarrollo del proyecto.
  23. Exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, al final de cada obra, los planos record y entregarlos al FIDEICOMISO, A LOS BENEFICIARIOS O COMPRADORES DEL PROYECTO y al MUNICIPIO DE EL SANTUARIO.
  24. Homologar los procedimientos de control de costos, medición de obra, y demás asuntos relacionados con el manejo de la obra.
  25. Atender con prontitud y resolver con eficacia cualquier consulta relacionada con la correcta interpretación de los planos o especificaciones técnicas.
  26. Actuar preventivamente sobre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para minimizar los desperdicios de materiales, evitar errores de medida y construcción, reducir los reprocesos y ordenar la reconstrucción de las obras defectuosas practicando una nueva inspección para el efecto.
  27. Acordar con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR una codificación visual de las redes y equipos especiales y verificar que las mismas queden debidamente identificadas y codificadas en obras, así como en los planos y manuales definitivos de operación y mantenimiento.
  28. Verificar las listas de chequeo y las rutinas de construcción que correspondan a cada actividad, de acuerdo con los procesos que le hayan sido aprobados al fideicomitente constructor.
  29. Realizar las observaciones a las obras terminadas si las hubiere, verificar su corrección y recibirlas a satisfacción con el siguiente procedimiento: Dentro del plazo establecido, EL INTERVENTOR hará una inspección general de las obras ejecutadas y dará instrucciones escritas al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sobre reparaciones, reconstrucción o conservación, que se deban efectuar para realizar la efectiva entrega final a satisfacción.
  30. Ordenar, supervisar y exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los ensayos que sean necesarios para controlar la calidad de los materiales y de las obras, además de realizar los ensayos que considere necesarios.

31. Notificar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR respecto de las no conformidades o desviaciones encontradas en los ensayos o pruebas practicadas a los materiales o partes de la obra.
32. En caso de ser estrictamente necesarios confrontar los resultados de los ensayos practicados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de obra, con los ensayos independientes, los cuales podrá realizarlos por su cuenta con cargo al ítem contemplado para ello en el presupuesto presentado por la interventoría.
33. Verificar que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, corrija los daños causados a terceros, infraestructuras existentes o vías de acceso durante la ejecución de la obra.

### **7.2.2. De carácter administrativo y financiero**

1. Certificar ante FIDUCENTRAL como vocera del Fideicomiso, que:
  - a. El Presupuesto del PROYECTO, tanto en cantidades, como en precios unitarios, verificar que sea correcto.
  - b. El Flujo de Caja Proyectado es viable financieramente.
  - c. El Cronograma de Obra esté acorde con el Presupuesto de Ingresos y Egresos.
  - d. Certificar que se alcanzaron las CONDICIONES GIRO, del PROYECTO.
  - e. El PROYECTO cuenta con los permisos y licencias requeridos por las diferentes autoridades urbanísticas, ambientales, etc.
  - f. El PROYECTO se desarrolla normalmente. Si no fuere así, deberá informar en este sentido a la FIDUCIARIA.
  - g. La racionalidad de los giros realizados con respecto al avance de la obra.
2. Revisar las inversiones y presupuestos realizados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con los fondos suministrados por EL PATRIMONIO AUTONOMO en el desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil, para verificar que se destinen exclusivamente a la construcción del proyecto, de manera eficiente y económica.
3. Exigir el cumplimiento de los requisitos legales o reglamentarios en lo que concierna a la obra, así como la constitución de las garantías que se pactaron con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
4. Cuidar que se corrijan las anomalías anotadas en el Acta de Entrega de cada una de las viviendas.
5. Estudiar la organización del almacén y recomendar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las medidas de seguridad y de control que estime convenientes.
6. A partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, presentar a EL FIDEICOMISO Y FIDEICOMITENTE APORTANTE los avances del proyecto cada vez que estos lo requieran y de forma regular, por lo menos una (1) vez al mes, junto con el resultado del seguimiento al Cronograma de la Obra, al Presupuesto de Ingresos y Egresos, y al cumplimiento de las normas técnicas y urbanísticas, las inversiones efectuadas y sobre la marcha de los trabajos en el respectivo periodo.
7. Tomar todas las medidas necesarias o formular todas las recomendaciones que tiendan a ejercer el control y verificar la calidad, solidez y buen terminado de la construcción y de los materiales empleados en ella.
8. Notificar, por escrito, al PATRIMONIO AUTONOMO y al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y APORTANTE, de cualquier irregularidad que se descubra en la construcción, bien por parte de los materiales empleados o del personal que se ocupe de la misma.
9. Dar el visto bueno a las obras ejecutadas en desarrollo de los distintos subcontratos, antes de la liquidación definitiva de los mismos y autorizar el pago de los saldos finales de estas, en caso de darse esta figura.

10. Permanencia en la obra del personal designado por la Interventoría de acuerdo a las jornadas laborales.
11. Rendir cuentas de su gestión a EL PATRIMONIO AUTONOMO, presentando informes escritos de su gestión con anterioridad al comité fiduciario, Estos informes contendrán por lo menos la siguiente información: Aspectos administrativos, conceptos generales, avance porcentual de la obra, programación, informe del estado de la programación, valor intervenido a la fecha, control del costo de la obra, desfases y variaciones porcentuales.
12. Velar por que el proyecto cumpla con todas las normas legales vigentes.
13. Asistir a todos los comités y reuniones a los que sea convocado por EL PATRIMONIO AUTONOMO o FIDEICOMITENTES, convocar a éste a reuniones extraordinarias cuando lo considere conveniente y ser miembro de los mismos.
14. Suscribir las actas de iniciación y terminación de la obra en los tiempos y con oportunidad.
15. Aprobar las pólizas que constituya el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, para precaver los riesgos que conlleva la ejecución del PROYECTO.
16. Supervisar que todos los trabajadores que participen en la construcción estén afiliados a la seguridad social y cuenten con ARL, acreditando, 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.
17. Verificar y asegurar que el personal del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y de la 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.
18. Asumir, por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución la INTERVENTORÍA, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con la FIDUCIARIA, el PATRIMONIO AUTÓNOMO y los FIDEICOMITENTES, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.
19. Verificar que el contratista, instale la valla informativa sobre la ejecución del PROYECTO según modelo establecido por el Municipio.
20. Verificar que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR haya obtenido los permisos, licencias o autorizaciones que se requieren para el oportuno cumplimiento del PROYECTO.
21. Verificar que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realice todas las actividades preliminares requeridas en el PROYECTO definido.
22. Hacer las recomendaciones que estime conducentes al mejor logro del objeto contractual, dando aviso al FIDEICOMISO y al FIDEICOMITENTE APORTANTE o a quien estos deleguen de los eventos de incumplimiento.
23. Verificar que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realice los trámites que sean necesarios ante las entidades involucradas, particularmente ante las empresas de servicios públicos, para realizar las conexiones en cada uno de los apartamentos y que atiendan las visitas de los funcionarios de las empresas de servicios públicos encargados de la aprobación de las redes, las conexiones y los cortes temporales de los servicios, así como, las redes de servicios públicos en general del proyecto, tanto eléctricas como hidrosanitarias.
24. Verificar la realización de los trámites requeridos y entrega, para el recibo del espacio público por el ente correspondiente.

### **7.2.3. De carácter legal**

1. Suministrar rápida y oportunamente la información que sobre el proyecto fuere solicitada por LOS FIDEICOMITENTES, los organismos de control, representantes de las entidades aportantes o

veedurías ciudadanas, sin detrimento de los informes periódicos que sobre el avance del PROYECTO sea de su obligación presentar.

2. Elaborar informes mensuales sobre el avance en la ejecución contractual y el informe final con los resultados de la ejecución.
3. Informar al representante legal de la FIDUCIARIA o a los FIDEICOMITENTES, acerca de dificultades para continuar con el ejercicio de la Interventoría y consignar en el Acta respectiva el avance de ejecución del contrato tanto físico como financiero.

#### **7.2.4. De carácter ambiental**

1. Garantizar el cumplimiento de la legislación ambiental vigente y específica para el proyecto, así como realizar los controles y medidas de manejo contenidas en el Plan de Manejo Ambiental, en la licencia o los permisos autorizados y concesiones.
2. Verificar que la totalidad de las actividades Ambientales y de Seguridad y Salud Ocupacional del FIDEICOMIENTE CONSTRUCTOR se realicen en cumplimiento de la construcción del PROYECTO, Leyes, Decretos y/o Resoluciones, Normas, Manuales y Guías Ambientales y de Seguridad y Salud Ocupacional vigentes.
3. Propender porque durante el desarrollo del proyecto se implementen las medidas de manejo Ambiental y de Seguridad y Salud Ocupacional por parte del Fideicomitente CONSTRUCTOR y evaluar el desempeño ambiental, exigiendo al Fideicomitente CONSTRUCTOR la adopción inmediata de acciones correctivas.
4. Hacer un seguimiento detallado del Plan de Manejo Ambiental según las responsabilidades establecidas para cada medida de manejo y reportar inconformidades.
5. Prevenir la generación de impactos haciendo cumplir lo dispuesto en el Plan de Manejo Ambiental.
6. Presentar informes mensuales sobre las medidas de prevención, corrección, mitigación y compensación implantadas.



**NATALIA ANDREA SÁNCHEZ CANO**

Apoderada General

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO  
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-  
ANTIOQUIA**

**NIT.830.053.036-3**

**CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA  
INVITACIÓN No. 001 DE 2022**

**“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA  
CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE  
CANTOS” EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”.**

Medellín, xx de XXXXXXXX de 2022

Señores  
FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA  
Medellín

ASUNTO: Invitación No. 001 de 2022

El suscrito (se coloca el nombre del Representante Legal), en nombre y representación de (se coloca la razón social o si es Persona Jurídica), me dirijo a ustedes con el fin de presentar propuesta, de acuerdo con lo estipulado en la Invitación de la referencia, cuyo objeto es: “INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”.

En caso de resultar favorecido (s) con la adjudicación, total o parcialmente, me (nos) comprometo (emos) a firmar el contrato y a cumplir con todas las obligaciones establecidas tanto en los términos de referencia como en la propuesta que presente(amos).

Declaramos, asimismo:

1. Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse sólo comprometo al (los) firmante(s) de esta carta.
2. Que ninguna entidad o persona distinta del (los) firmante(s) tiene(n) interés comercial en esta propuesta, ni en el contrato que de ella se derive.
3. Que hemos tomado cuidadosa nota de las especificaciones y condiciones del proceso de selección y acepto todos los requisitos contenidos en los términos de referencia.
4. Que el (los) suscrito(s), (indicar si es persona natural o jurídica), no se encuentra(n) incluido(s), en las causales de inhabilidad e incompatibilidad de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Ley 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia, y así mismo que no se encuentran incursos en conflicto de intereses para la celebración del contrato y evitarán en el desarrollo del mismo incurrir en estos.
5. Que me (nos) comprometo(emos) a respetar los precios señalados en la propuesta y que éstos se mantendrán sin variación durante la ejecución del contrato.
6. Que estamos enterados de la naturaleza del contrato, de la calidad y cantidad de personal, material y equipo necesario para la ejecución del trabajo, de las condiciones locales y generales y demás factores que puedan en cualquier forma afectar el trabajo, su ejecución o costo.

7. Que se estudiaron las especificaciones técnicas, y demás condiciones del proyecto, y que no se tiene ninguna duda en su interpretación.
8. Que aceptamos el plazo establecido, entendiendo que pueden existir suspensiones o las condiciones que pueden conllevar a la ampliación del término y por tanto, no podrá aumentar o disminuir el valor del contrato, en cualquier proporción, a menos que sea debidamente aprobado por el Fideicomitente Constructor.
9. Que conocemos y aceptamos todas las especificaciones requeridas para la ejecución del contrato.
10. Que hemos examinado todas las partes componentes, comprometiéndonos a ejecutar el trabajo en estricto acuerdo con los términos del contrato, de los términos de referencia y especificaciones.
11. Que conoce(mos) y aceptamos los términos y condiciones que rigen el presente proceso de selección.

Atentamente,  
Proponente:  
Nombre Representante  
Legal: Cédula No.:  
NIT:  
Dirección:  
Teléfono:  
Correo  
electrónico:  
Ciudad:

---

(Firma del proponente o de su representante legal)

(1) Indicar claramente el nombre de la persona natural o jurídica.

Para llenar cuando el Representante Legal del proponente no sea Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor debidamente matriculado:

De acuerdo con lo expresado en la Ley 842 de 2003 o en las leyes que regulan la respectiva profesión y debido a que el suscriptor de la presente propuesta no es Ingeniero Civil, arquitecto o arquitecto, yo \_\_\_\_\_ como \_\_\_\_\_, con Matrícula No. \_\_\_\_\_, del Consejo Profesional (indicar nombre del consejo o asociación que regula la profesión), \_\_\_\_\_ y Cédula No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, abono la presente propuesta”.

---

(Firma de quien abona la propuesta)

## FORMULARIO

### DECLARACION DE MULTAS, SANCIONES O APREMIOS INVITACIÓN N 001 de 2022

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE CANTOS” EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”

El suscrito (se coloca el nombre de la persona natural o Representante Legal), en nombre y representación de (se coloca el nombre de la persona natural o jurídica), declaro bajo la gravedad de juramento que (se coloca persona natural o jurídica) no ha sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual, sancionados o multados mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección

**FIRMA DEL PROPONENTE O DE SU REPRESENTANTE LEGAL:**

\_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

**FORMULARIO**

**EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PROPONENTE  
INVITACIÓN No. 001 de 2022**

**“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE CANTOS” EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”**

**RELACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE Y EQUIPO DE TRABAJO**

CONTRATO No. (1)	OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATANTE	FECHA DE	FECHA DE	FORMA DE	VALOR DEL CONTRATO (4)	
			INICIACIÓN	TERMINACIÓN		EN PESOS	EN SMMLV (5)
			(mes - año)	(mes - año) (2)	EJECUCIÓN (3)		

(1) Contratos terminados.

(2) Fecha de terminación.

(3) Indicar si el contrato se ejecutó en forma Individual (I), en Consorcio (C) o Unión Temporal (UT).

(4) Valor que corresponde al oferente, en forma individual o según el porcentaje de participación en el Consorcio o Unión Temporal.

(5) Salario mensual legal vigente a la fecha de suscripción del contrato.

**FIRMA DEL PROPONENTE O DE SU REPRESENTANTE LEGAL:**

\_\_\_\_\_

**FECHA:** \_\_\_\_\_

## FORMULARIO

### ACTA DE CONSTITUCIÓN DE CONSORCIO

#### INVITACIÓN No. 001 DE 2022

**“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE CANTOS” EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”.**

Ciudad y Fecha

Señores

PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA  
Medellín

REFERENCIA: Invitación No. 01 de 2022

Los suscritos, \_\_\_\_\_ (nombre del Representante Legal) y \_\_\_\_\_  
(nombre del Representante Legal), debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de \_\_\_\_\_ (nombre o razón social del integrante) y \_\_\_\_\_ (nombre o razón social del integrante), respectivamente, manifestamos por este documento, que hemos convenido asociarnos en CONSORCIO, para participar en la Invitación No. 001 de 2022 cuyo objeto es **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE CANTOS” EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”**, y por lo tanto, expresamos lo siguiente:

1. La duración de este consorcio será igual al término de la ejecución y dos (2) años más, de acuerdo con los términos establecidos en los artículos 60 y 61 de la Ley 80 de 1993.
2. El Consorcio está integrado por:

<b>NOMBRE</b>	<b>PARTICIPACIÓN (%) (1)</b>
_____	_____
_____	_____
_____	_____

3. El total de la columna, es decir la suma de los porcentajes de participación de los miembros, debe ser igual al 100%La responsabilidad de los integrantes del Consorcio es solidaria.
4. El representante del Consorcio es \_\_\_\_\_ (indicar el nombre), identificado con C. C. No. \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, quien está expresamente facultado para firmar, presentar la propuesta y, en caso de salir favorecidos con la adjudicación del contrato, firmarlo y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias respecto de su ejecución y

liquidación, con amplias y suficientes facultades.

5. La sede del Consorcio es:

Dirección \_\_\_\_\_  
Teléfono \_\_\_\_\_  
Telefax \_\_\_\_\_  
Ciudad \_\_\_\_\_

En constancia, se firma en \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ días del mes de junio de 2021.

\_\_\_\_\_  
(Nombre y firma del Representante Legal  
de cada uno de los integrantes)

\_\_\_\_\_  
**(Nombre y firma del Representante Legal Principal del Consorcio)**

\_\_\_\_\_  
**(Nombre y firma del Representante Legal Suplente del Consorcio)**

## FORMULARIO

**ACTA DE CONSTITUCIÓN DE UNIÓN TEMPORAL  
INVITACIÓN No. 001 DE 2022  
“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA  
CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE  
CANTOS” EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”.**

Ciudad y Fecha

Señores  
FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE EL SANTUARIO-ANTIOQUIA  
Medellín

**REFERENCIA:** Invitación No. 01 de 2022

Los suscritos, \_\_\_\_\_ (nombre del Representante Legal) y \_\_\_\_\_ (nombre del Representante Legal), debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de \_\_\_\_\_ (nombre o razón social del integrante) y \_\_\_\_\_ (nombre o razón social del integrante), respectivamente, manifestamos por este documento, que hemos convenido asociarnos en UNIÓN TEMPORAL para participar en la Invitación No. 001 de 2022, cuyo objeto es **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE CANTOS” EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”**, y por lo tanto, expresamos lo siguiente:

1. La duración de este consorcio será igual al término de la ejecución y dos (2) años más, de acuerdo con los términos establecidos en los artículos 60 y 61 de la Ley 80 de 1993.
2. La Unión Temporal está integrada por:

<b>NOMBRE</b>		<b>COMPROMISO (%) (1)</b>
_____	_____	_____
_____	_____	_____

El total de la columna, es decir la suma de los porcentajes de compromiso de los miembros, debe ser igual al 100%

3. La responsabilidad de los integrantes de la Unión Temporal es solidaria.
4. El representante principal de la Unión Temporal es \_\_\_\_\_ (indicar el nombre), identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, quien está expresamente facultado para firmar y presentar la propuesta y, en caso de salir favorecidos con la adjudicación del contrato, firmarlo y tomar todas las

determinaciones que fueren necesarias respecto de su ejecución y liquidación, con amplias y suficientes facultades.

5. En caso de falta del representante principal, se designa como representante suplente a \_\_\_\_\_ (indicar el nombre), identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, quien tiene las mismas facultades de aquél.
6. La sede de la Unión Temporal es:

Dirección \_\_\_\_\_  
Teléfono \_\_\_\_\_  
Telefax \_\_\_\_\_  
Ciudad \_\_\_\_\_

En constancia, se firma en \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_  
(Nombre y firma del Representante Legal  
de cada uno de los integrantes)

\_\_\_\_\_  
(Nombre y firma del Representante Legal Principal de la Unión Temporal)

\_\_\_\_\_  
(Nombre y firma del Representante Legal Suplente de la Unión Temporal)

## FORMULARIO

**CERTIFICACIÓN DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES  
INVITACIÓN No. 001 DE 2022  
“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA LA  
CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL “ENTRE  
CANTOS” EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”.**

Yo (indicar nombres y apellidos completos), en calidad de (representante legal o revisor fiscal) de la empresa (indicar nombre de persona natural o jurídica), manifiesto que la empresa que represento (indicar nombre de persona natural o jurídica), se encuentra a paz y salvo en los últimos seis (06) meses anteriores al cierre del proceso, de los pagos de los aportes a los que tenemos obligación, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

\_\_\_\_\_  
**FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O**

**REVISOR FISCAL SEGÚN SEAN EL CASO**

Nota:

Las certificaciones que estén firmadas por revisores fiscales, deberán contener el anexo de los documentos que acreditan dicha calidad (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes expedido por la Junta Central de Contadores).