

INVITACIÓN ABIERTA

CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL  
PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL  
PROYECTO  
**MIRADOR DE LAS CAMELIAS**  
EN EL MUNICIPIO DE YOLOMBÓ ANTIOQUIA

YOLOMBÓ - ANTIOQUIA

TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA SOLICITUD DE OFERTAS

MUNICIPIO DE YOLOMBÓ  
01 DE NOVIEMBRE DE 2022

## CAPITULO I INFORMACIÓN GENERAL

La Administración Municipal de Yolombó- Antioquia, como entidad territorial del estado del orden Municipal, se encuentra facultada de acuerdo con lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, reglamentado por el decreto 2045 de 2012, para realizar la financiación y desarrollo de viviendas de interés social, mediante la constitución de patrimonios autónomos reglamentados por el derecho privado. Por lo anterior, y debidamente facultado mediante Acuerdo Municipal 008 del 26 julio de 2021, el alcalde de dicho Municipio celebró un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL de fiducia mercantil inmobiliaria en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE con Fiduciaria Central en virtud del cual se conformó el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO**; así mismo, que la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso permita que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, es decir las sociedades **LIGHTHOUSE INVESTMENTS S.A.S** con **NIT. 901.154.078-3** y **JLV HOME DESIGN S.A.S** con **NIT.901.211.652-6** quienes a su vez conforman la **UNIÓN TEMPORAL GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN MIRADOR DE LAS CAMELIAS-YOLOMBÓ** , quienes realizaran por su propia cuenta y riesgo la promoción, gerencia y construcción del Proyecto inmobiliario, por lo tanto la fiduciaria recaudará los recursos aportados por los interesados en adquirir las diferentes unidades inmobiliarias del proyecto, quienes se vinculan como encargantes, y una vez se cumplan las condiciones señaladas en el contrato de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los gire previa verificación y aceptación del **INTERVENTOR** designado para el desarrollo del Proyecto inmobiliario. En consecuencia, se requiere adelantar los procesos de convocatoria y selección de los profesionales en INTERVENTORÍA, interesados en participar del proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) EL MIRADOR DE LAS CAMELIAS.

Para dar cumplimiento a lo anterior, la administración Municipal de Yolombó - Antioquia, solicitó a Fiduciaria Central S.A actuando como vocero y administrador del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO**, la presentación formal de la invitación abierta para la selección del INTERVENTOR cuyo objeto es: CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA EL MIRADOR DE LAS CAMELIAS, proyecto que será desarrollado por propia cuenta y riesgo de UNION TEMPORAL GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN MIRADOR DE LAS CAMELIAS, conformada esta por las sociedades LIGHTHOUSE INVESTMENTS S.A.S Con NIT 901.154.078-3 y JLV HOME DESIGN SAS con NIT 901.211.562-6, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del patrimonio autónomo en mención; dicho proyecto contara con recursos provenientes de: Subsidios Municipales, Subsidios de Cajas de Compensación, recursos propios de los Prominentes Compradores, Subsidios del programa de vivienda nacional MI CASA YA y créditos hipotecarios individuales de vivienda de cada Prominentes Compradores.

## CONVOCANTE

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

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

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

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO**, ha sido instruida por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE es decir el Municipio de Yolombó para adelantar la invitación pública a terceros interesados en contratar LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO EL MIRADOR DE LAS CAMELIAS del Municipio de Yolombó.

### OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

El Municipio De Yolombó, a través de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO** requiere adelantar la publicación de las condiciones para que el primero lleve a cabo el proceso de evaluación y selección, del sujeto que ejerza la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO MIRADOR DE LAS CAMELIAS del Municipio de Yolombó, a una persona natural o jurídica que cuente con los requisitos de EXPERIENCIA e IDONEIDAD, como condiciones mínimas para prestar dichos servicios, de acuerdo a lo establecido en el presente documento.

Este proceso se adelanta basados en la normativa del tema de Vivienda a nivel nacional que permite suscribir contratos con terceros para la asesoría, asistencia técnica y/o consultoría para la estructuración, gerencia, construcción y evaluación de proyectos de vivienda de interés social así como la interventoría de los mismos, por parte de los patrimonios autónomos constituidos por las entidades públicas conforme a las directrices que imparta el Municipio en concordancia con lo consagrado en la ley 80 de 1993.

### ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

El proceso se realiza para seleccionar el proponente que ofrezca experiencia e idoneidad relacionada con INTERVENTORÍA Integral de Proyectos de Vivienda de Interés Social,

teniendo en cuenta las condiciones y requerimientos técnicos, financieros y jurídicos señalados en este documento, para contratar los servicios de LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO MIRADOR DE LAS CAMELIAS del Municipio de Yolombó, bajo la modalidad de contratación a precio global fijo. Proyecto que tiene un alcance de 264 unidades de vivienda, que se desarrollará en todo caso, conforme a lo aprobado por la entidad urbanística competente.

### **ALCANCE CONTRATO DE LA INTERVENTORÍA**

Buscando la adecuada y oportuna ejecución del proyecto de vivienda VIS y a su vez una correcta eficiencia en la inversión de los recursos recaudados en el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO**, la INTERVENTORÍA comprenderá la gestión técnica, el control administrativo, financiero, legal y ambiental del desarrollo del proyecto de vivienda VIS cuyo alcance es de será de 264 viviendas del cual trata dicho contrato de fiducia mercantil, por lo cual el proponente seleccionado deberá apoyar, asistir y asesorar a las sociedades LIGHTHOUSE INVESTMENTS S.A.S Con NIT 901.154.078-3 y JLV HOME DESIGN SAS con NIT 901.211.562-6 quienes a su vez conforman la UNION TEMPORAL GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN MIRADOR DE LAS CAMELIAS en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en todos los asuntos de estos órdenes que se susciten durante la ejecución de las obras enunciadas y cuyas especificaciones y determinaciones constaran en la licencia que aprueba el proyecto de vivienda VIS, emitida por la autoridad urbanística competente, suministrando así oportuna información sobre los mismos, preparando los documentos que al respecto se requieran y rindiendo los conceptos y evaluaciones que sobre la materia se le soliciten. En tal sentido, se establecen las siguientes funciones para la interventoría:

### **INTERVENTORÍA TÉCNICA**

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

participado en la elaboración del proyecto o a los consultores que sea necesario citar en algún momento durante la marcha de la obra.

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

- Aprobar o improbar la iniciación o terminación del avance de la realización del Proyecto conforme al cronograma presentado, teniendo en cuenta, además, la programación establecida para los trabajos y su secuencia técnica, con el fin de cumplir los tiempos acordados con quienes se vinculen a las diferentes unidades del PROYECTO.
- Ordenar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la remoción y reemplazo de la obra mal ejecutada o no aprobada, fijando para el efecto un plazo determinado mediante comunicación escrita.
- Verificar que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realice la obra con el equipo y maquinaria que relacionó en la propuesta, el cual deberá estar en perfectas condiciones de servicio. Los cuales podrán exigirse en el evento de no existir.
- Ordenar lo necesario para que la ejecución de los trabajos se lleve a cabo sin perjuicios para terceros.
- Exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el total cumplimiento de la programación de la obra, con facultades para recomendar modificaciones cuando por razones técnicas o dadas la naturaleza de la obra, se haga necesario, recomendaciones que deberá reportar igualmente al patrimonio autónomo a través de LA FIDUCIARIA. Así mismo, cualquier recomendación de modificación deberá acompañarse de la respectiva programación
- Resolver las consultas que presente el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o sus contratistas y hacer las observaciones que estime conveniente; si durante la marcha de la obra se presentaren dudas o diferencias que no puedan ser resueltas en la obra, de acuerdo con los planos constructivos y las especificaciones de construcción.
- Ejercer un control de calidad de materiales, de mano de obra y de los elementos que se vayan a utilizar en la construcción de la obra.
- Elaborar durante el contrato el cuadro de liquidación del mismo según su avance, discriminando los ítems, cantidades ejecutadas, de acuerdo con lo especificado en cada acta técnica.
- Realizar evaluación previa a la finalización de los trabajos e indicar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los faltantes y deficiencias de la obra, bien o servicio, con el fin de que sean subsanados en el período restante para el vencimiento del plazo.
- Realizar una verificación previa a la entrega de la obra, bien o servicio contratado, a fin de constatar el cumplimiento del contrato y ordenar el mejoramiento de aspectos deficientes, disponiendo a cargo del contratista las pruebas y ensayos de laboratorio requeridos.
- Exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los planos de la obra ejecutada "as built o planos record"; memorias y/o manuales de operación, los cuales se anexarán al

control de Interventoría, los cuales deberán ser socializados con el contratante y el Municipio.

### **INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA.**

- Velar que se cumpla con el requisito de la colocación de la valla informativa del proyecto la cual debe contener las especificaciones del manual de imagen corporativa entregado al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y los requisitos técnicos establecidos en los términos de referencia y/o anexo técnico
- Suscribir con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y propietarios de inmuebles o predios vecinos, las actas de vecindad a que hubiere lugar y de entorno y espacio público con la municipalidad, antes de ordenar el inicio a los trabajos, complementando estas actas con descripciones técnicas exhaustivas, registro fotográfico detallado y suficiente material filmico si fuere necesario.
- Exigir y recibir del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, para efectos de revisión y control, la actualización de la programación de los trabajos entregada en la propuesta y/o para la declaración de cumplimiento de las condiciones de giro, previo a la suscripción del acta de iniciación.
- Exigir y recibir del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR copias de las matrículas de los profesionales que de acuerdo con los términos de referencia y/o la propuesta presentada por el laboren para éste en la ejecución del contrato, y verificar que los mismos, cumplan con los requisitos exigidos y ofrecidos.
- Verificar el estricto cumplimiento de las obligaciones por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, del pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales de todos los trabajadores tanto obreros, técnico y como profesionales que estén vinculados a la obra.
- Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA -, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
- Exigir periódicamente al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la presentación de los contratos de trabajo, las planillas de afiliación y pago al sistema de seguridad social en salud y pensiones, seguro de vida o póliza colectiva (cuando a ello hubiere lugar), recibos de pago de salarios y prestaciones sociales y demás conceptos para con sus trabajadores, durante la ejecución del contrato y antes de su liquidación.
- Registrar con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o el residente de la obra o representante de aquel en el sitio de ejecución del contrato, en la "Bitácora o Libro de Obra", las acciones realizadas en ella; los inventarios periódicos de materiales, equipo y personal; así como las actas de los comités técnicos de obra o administrativos que periódicamente deben realizarse y las observaciones o

novedades que se hayan sucedido. Este libro formará parte integral de los documentos del contrato y de la Interventoría. Aquí también deberá reposar los conceptos técnicos de consultores externos a la obra o a la actividad contractual, que por algún motivo se invitaron a dar conceptos

- Corresponde al Interventor, en cumplimiento de una de sus funciones, preparar informes de Interventoría mensuales dando cuenta de todos los aspectos concernientes al desarrollo de la ejecución física de la obra como de la ejecución financiera del proyecto, soportados con datos de campo que deben estar registrados en la bitácora o libro de Interventoría, en formatos o papeles de trabajo. Deberá presentarse por capítulos presentando la información desglosada en tablas cuadros comparativos y gráficas con los respectivos análisis, recomendaciones y conclusiones además del soporte fotográfico correspondiente. Este informe deberá presentarse a la Fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO, en forma física en original y copia debidamente legajado y foliado, además de una copia digital del informe y los soportes que lo acompañen
- Verificar que el fideicomitente constructor cuente con todos los medios y recursos para mantener la seguridad dentro de la obra, brindando así seguridad a quienes allí laboran y ocasionalmente transitan por los alrededores de la obra, de acuerdo a la normativa establecida
- Verificar y asegurar que el personal del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y de Interventoría, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades, conforme la normatividad vigente.
- Elaborar la solicitud de suspensión temporal del contrato, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, la cual debe justificarse por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR quien deberá instruir a la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y sometida a la aprobación de éste.
- Una vez recibida la comunicación de aprobación, procederá a suscribir conjuntamente con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR un acta denominada de suspensión temporal de obra.
- Elaborar acta de reiniciación de obra, suscrita por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR dejando constancia del tiempo total de suspensión temporal y del vencimiento final del contrato.
- Exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR como requisito para el reinicio de la ejecución del contrato, la actualización de las pólizas de garantía, las cuales deberán estar ajustadas las nuevas vigencias, y debidamente aprobadas mediante acta de aprobación de pólizas.
- Elaborar y firmar con el fideicomitente constructor el acta de recibo final de obra, en la que constará: (1) El estado en que se recibe la obra, cantidades y áreas, el valor

final del contrato, incluyendo reajustes o revisiones de precios, descripción de su estado y los datos que exija el Estatuto Contractual vigente. (2) El cuadro general de liquidación en donde aparezcan todas las cantidades recibidas.

### **INTERVENTORÍA FINANCIERA**

- Verificar la legalidad financiera, de todos los requisitos necesarios desde el inicio de la etapa operativa, hasta la liquidación de la misma, de modo que permita realizar un seguimiento económico de todas las transacciones involucradas.
- Velar porque se efectúe una adecuada programación financiera del proyecto.
- Velar porque la ejecución financiera de la obra, se ajuste al plan de acción y al programa de obra formulado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- Presentar en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados debidamente soportados con las facturas correspondientes, con cargo a los pagos por concepto de avance de obra de acuerdo con el programa de obra formulado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- Llevar el control de los dineros desembolsados durante el desarrollo de la obra.
- Rendir el informe escrito sobre el comportamiento financiero de la obra.

### **INTERVENTORÍA LEGAL**

- Supervisar el cumplimiento de las normas jurídicas, actos administrativos, licencias urbanísticas, ambientales y en general el complemento jurídico que contiene la contratación y demás documentos que obligan.
- Cumplir y hacer cumplir las cláusulas contractuales.
- Verificar la aprobación de las pólizas exigidas en los términos del contrato de fiducia mercantil durante su vigencia, las modificaciones realizadas al inicio de la obra, al igual que las variaciones que se presenten durante la marcha de los trabajos.
- Informar por escrito sobre la materialización de las causales de terminación, modificación para proceder a la aplicación de estas o a la terminación bilateral.
- Requerir por escrito al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR por todos los hechos que constituyan incumplimiento en el alcance de obra, entrega material a los encargantes y/o prominentes compradores del proyecto de vivienda VIS, cuya información servirá de sustento para la posible aplicación de multas.
- Verificar la aprobación por parte del FIDEICOMISO de las pólizas de garantía exigidas en los términos del contrato de fiducia mercantil.

- Suministrar rápida y oportunamente la información que sobre el proyecto fuere solicitada por el FIDEICOMISO, representantes de las entidades aportantes o veedurías ciudadanas, sin detrimento de los informes periódicos que sobre el avance de la obra es de su obligación presentar.
- Organizar una carpeta por cada contrato con todos los documentos pertinentes al mismo, verificando los requisitos de legalidad y cumplimiento de las cláusulas pactadas.
- Informar la ocurrencia de eventos que den lugar a la suspensión o terminación anticipada de contratos y de su reanudación, recomendando la adopción de las medidas respectivas.
- Informar los hechos que constituyan incumplimiento parcial o total del contrato, para la aplicación de las sanciones respectivas.
- Elaborar informes mensuales sobre el avance en la ejecución contractual y el informe final con los resultados de la ejecución.
- Recomendar la liquidación unilateral del contrato cuando así se requiera.
- Elaborar el acta y obtener del fideicomitente constructor los documentos necesarios para la liquidación definitiva del contrato.

## **PLAZO PARA LA REALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El plazo de ejecución del Contrato a suscribir será el tiempo que dure la construcción del Proyecto, tiempo que según los términos del contrato de fiducia mercantil está estimado en DIECIOCHO (18) meses, discriminados como se indica a continuación y contados a partir de la suscripción del acta de inicio de obra, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo.

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

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

**Sin perjuicio de la duración estimada del contrato de fiducia mercantil se establecen un término menor conforme a lo presupuestado por el Fideicomitente constructor toda vez que la construcción de una o varias etapas podrá darse de manera simultanea**

## **FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA INVITACIÓN ABIERTA**

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

Por tal motivo la Fiduciaria Central S.A como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS** - y por instrucción expresa del MUNICIPIO DE YOLOMBÓ publica este proceso para la selección del INTERVENTOR del proyecto.

### **INSTRUCCIÓN PRELIMINAR.**

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

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

### **POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN.**

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

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

## **IDIOMA.**

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

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

## **INFORMACIÓN SUMINISTRADA.**

El MUNICIPIO DE YOLOMBÓ, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política, presumen que toda la información que el oferente allegue al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, podrán verificar la información suministrada y hacer las correcciones aritméticas que consideren necesarias.

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

En todo caso, el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO** y el MUNICIPIO DE YOLOMBÓ, les 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 Municipio de Yolombó, que no sea necesaria para la habilitación de la oferta o para su evaluación, se tendrá por no presentada.

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

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

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

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

La información contenida en el presente documento, sustituye cualquier otra clase de información suministrada al oferente o interesado en el proceso. Por consiguiente, todas las informaciones preliminares, concomitantes o posteriores que el interesado haya obtenido u obtenga en el transcurso del proceso en forma diferente a la oficial, quedan sin valor y el

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO**, no se hace responsable por su utilización.

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

Las condiciones estipuladas en este documento conservarán plena validez, mientras no sea modificadas expresamente por FIDUCIARIA CENTRAL S.A y solo a través de adendas debidamente publicadas en la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com). 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 MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO** la 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 [edith.zamudio@fiducentral.com](mailto:edith.zamudio@fiducentral.com)., dentro de los términos previstos en el cronograma del proceso. El hecho de que el oferente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados el objeto de la presente contratación, no se considerará como fundamento válido de futuras reclamaciones.

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

## CAPITULO II PROCESO DE SELECCION

### ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

#### CONVOCANTE:

Es la Sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO**, la cual ha sido instruida por EL MUNICIPIO YOLOMBÓ para adelantar el presente proceso de selección.

#### EL CONTRATANTE:

Será el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO**, quien es el administrador de los recursos transferidos y EL INMUEBLE por EL MUNICIPIO en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE. Para todos los efectos de la presente

Convocatoria, el Convocante en adelante se denominará "**FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO**".

**OBJETO CONTRATO:**

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DEL PROYECTO MIRADOR DE LAS CAMELIAS EN EL MUNICIPIO DE YOLOMBO.

**PRESUPUESTO:** El presupuesto oficial del contrato es por la suma de **QUINIENTOS VEINTISEIS MILLONES SETESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS M.L (\$526.734.521)**.

**DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN**

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

**CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

A continuación, se presentan las fechas y plazos máximos para adelantar las actividades relacionadas con el presente proceso de contratación;

- Apertura del proceso y publicación de la Convocatoria:  
1 de Noviembre de 2022. Página web de la Fiduciaria Central S.A  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Observaciones e inquietudes sobre la Convocatoria  
1 de Noviembre al 4 de Noviembre de 2022 hasta las 12:00 p.m.  
Radicado Físico: Oficinas de la Fiduciaria Central  
Radicado electrónico Al correo [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com) y  
[edith.zamudio@fiducentral.com](mailto:edith.zamudio@fiducentral.com)
- Respuesta de observaciones e inquietudes y publicación de Convocatoria Definitiva:  
Hasta el 8 de Noviembre de 2022 hasta las 3:00 p.m., A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y en la página web  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Recepción de las propuestas (Cierre del Proceso):  
Hasta el 10 de Noviembre de 2022 hasta las 2:00 pm.  
Oficinas de la Fiduciaria Central
- Informe de Evaluación de propuestas:  
15 de Noviembre de 2022.  
En la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Plazo para presentar Observaciones a la Evaluación:  
15 al 16 de Noviembre de 2022 hasta las 3:00 p.m.

Radicado Físico: Oficinas de la Fiduciaria Central

Radicado electrónico Al correo [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com) y [edith.zamudio@fiducentral.com](mailto:edith.zamudio@fiducentral.com)

- Respuesta a las observaciones sobre la Evaluación:  
17 de Noviembre de 2022 hasta las 3:00 p.m.  
A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y en la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Adjudicación del Contrato al proponente ganador  
18 de Noviembre de 2022 hasta las 12:00 m.  
A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y en la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Firma del Contrato:  
Del 18 al 21 de Noviembre de 2022  
Oficinas de la Fiduciaria Central.

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

Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, EL MUNICIPIO y el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO** por instrucción de éste, darán por terminado anticipadamente el proceso de selección que se regula en ésta Convocatoria, independientemente del estado en que se encuentre:

- Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.
- Cuando durante el proceso de selección sobrevengan condiciones técnicas o jurídicas que hagan inviable el diseño y/o la ejecución del proyecto, según lo determine el Municipio de YOLOMBO.
- Cuando expresamente lo determine el Municipio por razones de conveniencia. En el evento en que se presente alguno de los casos antes señalados, FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO** y por instrucción del MUNICIPIO publicará un aviso en la página Web, informando la terminación del proceso de selección en el estado en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los interesados o proponentes.
- Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible ocurrencia de las causales antes mencionadas y acepta que en el caso en que alguna o algunas se presenten, se dará por terminado el proceso de selección

### CAPITULO III **PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente de las condiciones y requisitos consignadas en este documento y en consecuencia, los proponentes serán responsables por los datos, informes, documentos y resultados que se suministren durante el proceso de selección así como de aquellos que se entreguen durante la ejecución de los contratos, que llegaren a suscribirse.

El sólo hecho de la presentación de las ofertas, no obliga en forma alguna a FIDUCIARIA CENTRAL S.A, ni al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO**, ni al MUNICIPIO a aceptarlas, ni confiere ningún derecho para celebrar contrato con quienes efectivamente las presenten

## **CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA**

### **PRESENTACIÓN:**

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

### **FIDUCIARIA CENTRAL S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO**

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

#### **INTERVENTORÍA**

#### **PROYECTO VIVIENDA MIRADOR DE LAS CAMELIAS MUNICIPIO DE YOLOMBÓ**

**Objeto: (El señalado en la convocatoria)**

**Nombre o Razón Social del proponente**

**Indicar en cada sobre si contiene ORIGINAL O COPIA**

**Dirección Teléfono-Fax Correo Electrónico**

- Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados.
- Si se advirtiere alguna diferencia entre el original de una propuesta y sus copias, prevalecerá la información consignada en el original. De igual manera, se exige total concordancia entre la propuesta presentada y sus anexos.
- Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la soportan deberá ser confirmada o validada por el proponente.
- No se aceptan propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada. Cerrada la recepción de propuestas no se admitirán modificaciones a las

mismas, salvo que se trate de una aclaración solicitada por EL MUNICIPIO durante la evaluación.

- La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación.
- El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento.
- Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación, elaboración y radicación de su propuesta

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

El MUNICIPIO DE YOLOMBÓ no aceptará propuestas parciales ni alternativas para esta contratación.

#### **DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA:**

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

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

La propuesta deberá acompañarse de una carta de presentación firmada por el representante legal o por el apoderado constituido para tal efecto, en caso de que la oferta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal, la carta de presentación debe ser suscrita por la persona que represente el Consorcio o la Unión Temporal.

En todo caso, a la oferta deberá anexarse el documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal. Con la firma de dicho documento, el oferente declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en ninguna causal de incompatibilidad e inhabilidad para presentar la oferta y acepta y conviene expresamente en los procedimientos, contenidos y obligaciones recíprocas derivados de la Convocatoria.

Si el proponente no incluye la Carta de Presentación de la propuesta, o si incluyéndola no está suscrita por el proponente o por el representante legal o apoderado, constituidos en debida forma para el efecto, EL MUNICIPIO DE YOLOMBÓ rechazará la propuesta.

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

- En caso de ser consorcio o unión temporal, tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo. No obstante, se aclara que quien celebrará el contrato de interventoría serán cada uno de los integrantes de la forma asociativa

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

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

- Expresar si la participación es a título de Consorcio o Unión Temporal. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito del MUNICIPIO. La omisión de este señalamiento hará que el MUNICIPIO tome la propuesta como presentada por un Consorcio para todos los efectos.
- Los miembros del Consorcio o la Unión Temporal deberán acreditar la autorización de los órganos de las sociedades que lo conforman para consorciarse y designar la persona que representará al Consorcio o Unión Temporal y adjuntar copia del documento que regula su relación.
- Los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad, estableciendo el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes y hacer la designación de la persona que tendrá la representación. Así mismo deberán señalar que el Representante del Consorcio queda facultado para presentar propuesta, y en caso de resultar adjudicatario, suscribir, ejecutar, modificar, y liquidar el Contrato. Si al representante del Consorcio o de la Unión Temporal se le imponen limitaciones y éste las excede, la propuesta será rechazada.
- Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal no será inferior a la del plazo de la vigencia del contrato (plazo de ejecución y liquidación) y tres (3) años más. La omisión de este documento o de las firmas de sus integrantes y la falta de designación del representante no son subsanables y generan el rechazo de la propuesta. Las demás deficiencias o errores son subsanables dentro del término perentorio que al efecto señale FIDUCENTRAL so pena de rechazo de la propuesta si no cumple.

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

- Personas Jurídicas Nacionales. Si el proponente es una persona jurídica nacional, deberá comprobar su existencia y representación legal mediante el original del certificado de existencia y representación legal expedido, dentro de los 30 días calendario anterior al cierre de este proceso de selección, por la Cámara de Comercio o autoridad competente.
- Personas Jurídicas Extranjeras. Deberán aportar el original del documento que acredite la inscripción en el registro correspondiente en el país en donde tienen su

- domicilio principal o el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del lugar donde tenga sucursal en Colombia,
- Personas Naturales. Si el proponente es persona natural, deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía.
  - Consorcios / Uniones Temporales. Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, se debe anexar el acta de constitución.
  - En el evento que el proponente no allegue con su propuesta los originales de los certificados solicitados o sean allegados con fecha de expedición anterior a la exigida, el MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO** lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

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

- Si el representante legal de la persona jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente, en el cual se le faculte para conformar el Consorcio o Unión Temporal si fuere el caso, presentar la propuesta y para celebrar el contrato, en caso de ser favorecido con la adjudicación, o en su defecto certificación del Secretario de la Junta donde conste tal autorización
- En el evento que el representante legal se encuentre limitado en sus facultades para presentar propuestas y para suscribir el contrato y no presente autorización del órgano directivo correspondiente, el MUNICIPIO DE YOLOMBÓ directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO** lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

### **DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.**

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

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

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

### **INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.**

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

EL MUNICIPIO DE YOLOMBÓ verificará en el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, el cual también será allegado con la propuesta, que el proponente no se encuentre en dicho sistema. En caso que el proponente

y/o su representante legal se encuentren reportados en dicho sistema, se rechazará la propuesta.

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

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

En caso de que la oferta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal cada uno de sus miembros deberá presentar la certificación correspondiente en forma individual. Cuando la propuesta la realice una persona natural, sin personal vinculado laboralmente, deberá adjuntar certificación que demuestre estar afiliado al sistema de seguridad social en salud y en pensiones o fotocopia de las planillas de pago en donde conste el valor cancelado, el periodo de cotización, la fecha de pago y la entidad promotora de salud y pensión a la que se encuentre afiliado. En el evento de no allegar este documento o allegarlo incompleto, el MUNICIPIO DE YOLOMBÓ directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del PA, lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado por el convocante, el oferente no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

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

### **PROPUESTA ECONÓMICA**

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

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

### **VIGENCIA DE LA PROPUESTA**

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, el MUNICIPIO DE YOLOMBÓ directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO**, previa modificación de la Convocatoria en este sentido, solicitará, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta, por el término que se requiera.

Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

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

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

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

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

- Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta.
- En el caso en que el proponente ó alguno de sus miembros ó su representante legal no cumplan con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A en materia de verificación SARLAFT.
- Cuando el proponente o uno de sus miembros figure reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
- Cuando el proponente o uno de sus miembros se encuentre reportado en el sistema de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación.
- Las demás que se señalen en este documento, sus anexos o sus modificaciones

#### CAPITULO IV

### **CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA PROPUESTA**

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

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

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

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

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

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

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

expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.

- Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, firmar la garantía de seriedad de la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en la presente Convocatoria. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática. En general en estos casos se aplicará lo dispuesto en el artículo 480 del Código de Comercio. En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos numerales precedentes, según corresponda. Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes.

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

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

En el caso de las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros del consorcio o una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen las actividades de Gerencia Integral, Formulación y Operación de Proyectos de Vivienda VIS desde hace por lo menos cinco (5) años. El evaluador podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación. En todo caso el oferente deberá acreditar la capacidad para presentar la oferta allegando los certificados de suficiencia respectivos, suministrar la información que le

sea solicitada, y realizar los demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en la presente convocatoria.

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

Esta certificación deberá presentarse dentro de la propuesta

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

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

- Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la presentación de la propuesta, y la suscripción, ejecución y liquidación de los contratos a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.
- Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.
- Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. Deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el(los) contrato(s) a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados. Nota: Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal

### **REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO**

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

La verificación de cumplimiento de la Capacidad Financiera no tiene ponderación; se estudiará la información Financiera al momento de la presentación de la propuesta y antes

de efectuar la evaluación económica, con el fin de poder verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos de Liquidez y Endeudamiento exigidos en el presente documento.

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de diciembre de 2021, reportada en los estados financieros debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas

### **EVALUACIÓN FINANCIERA**

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

<b>Nº</b>	<b>INDICADOR</b>	<b>CONDICION</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>FORMULA</b>
1	INDICE DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA (IL)	MAYOR O IGUAL A 1	CUMPLE /NO CUMPLE	ACTIVO CORRIENTE/PASIVO CORRIENTE
2	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)	MENOR O IGUAL AL 0,30	CUMPLE/NO CUMPLE	PASIVO TOTAL/ACTIVO TOTAL

Para el caso de consorcios y uniones temporales, interesadas en participar en el proceso, cada uno de los integrantes deberá anexar los Estados financieros a 31 de diciembre de 2021.

Para efectos del cálculo de los índices a evaluar, se tendrán en cuenta los porcentajes de participación de cada uno de los miembros que conforman el consorcio o unión temporal. La propuesta será aceptada siempre que al aplicar cada uno de los indicadores anteriormente enunciados, su resultado cumpla la condición de aceptada.

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

### **DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS**

El proponente, y cada uno de sus integrantes, en caso de ser uniones temporales y/o consorcios, deberán entregar en original, la declaración de origen de fondos. El MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO**, podrá solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del Proyecto. En el caso en que la información solicitada por el convocante no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta

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

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal cumplan con el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo– SARLAFT, establecido por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, para lo cual el proponente, con la suscripción de la Carta de Presentación de la Propuesta se obliga expresamente a entregar a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A la información veraz y verificable que ésta le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, y la autoriza para realizar la verificación correspondiente. En el caso en que el proponente ó alguno de sus miembros ó su representante legal no cumplan con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A en materia de verificación SARLAFT la propuesta será rechazada.

### **INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO**

Si el proponente o integrante del consorcio o unión temporal es persona natural o jurídica, deberá anexar la siguiente información de carácter financiero: Balance General y Estado de Resultados año 2021 con las correspondientes notas a los Estados Financieros debidamente certificados por el contador y dictaminados por el revisor fiscal si a él hay lugar según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 13 de la Ley 43 de 1990. Los Estados Financieros deben estar firmados por un contador público. Este debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificado expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso, fotocopia del documento de identidad del representante legal, fotocopia de la tarjeta profesional (por ambas caras) del revisor fiscal si el oferente está obligado a tenerlo y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso.

### **REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO**

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

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

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

El proponente para habilitar en el procedimiento de selección, debe certificar su experiencia e idoneidad en la INTERVENTORÍA de proyectos de vivienda. Este contrato será verificado en el RUP.

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

- Certificación, Contrato de interventoría.
- Acta de liquidación del respectivo contrato

## EXPERIENCIA DEL PERSONAL

### EXPERIENCIA GENERAL DEL PERSONAL DIRECTIVO.

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

### FORMACIÓN ACADÉMICA Y ESPECIALIZACIONES

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

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
1	DIRECTOR INTERVENTORÍA	PROFESIONAL áreas de Ingeniería Civil, Arquitectura.	NO MENOR DE (10) AÑOS CONTADOS ENTRE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA MATRICULA PROFESIONAL Y LA FECHA DE CIERRE DEL PLAZO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN.	Como mínimo 5 años como director de Interventoría y/o obras
2	RESIDENTE INTERVENTORÍA	PROFESIONAL áreas de Ingeniería Civil, Arquitectura.	NO MENOR DE TRES (3) AÑOS CONTADOS ENTRE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA MATRICULA PROFESIONAL Y LA FECHA DE CIERRE DEL PLAZO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN	Por lo menos un proyecto de vivienda de más de 50 soluciones de Vivienda de Interés Social en calidad residente

### FORMACIÓN ACADÉMICA Y ESPECIALIZACIONES

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

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

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

### **ACREDITACIÓN EXPERIENCIA DEL PERSONAL**

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

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

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

El contratista se obliga a mantener en el proyecto, durante la ejecución y hasta la liquidación del Contrato, el perfil del personal ofrecido en su propuesta para el desarrollo del mismo. Una vez se adjudique el contrato por parte del MUNICIPIO, los adjudicatarios y/o contratistas NO PODRÁN MODIFICAR EL PERSONAL PROPUESTO SIN QUE MEDIE UNA JUSTA CAUSA, la cual deberá ser sustentada para su evaluación y posterior autorización. El reemplazo del profesional se realizará únicamente por otro profesional del mismo ramo con las mismas condiciones profesionales o superiores a las del personal que haya presentado con su propuesta y se deberá presentar la carta del profesional a reemplazar en donde se indique la razón por la cual no puede asumir el cargo.

El contratista deberá pagar al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO**, una suma equivalente a 30 salarios mínimos mensuales legales vigentes cada vez que se produzca el cambio del Gerente general, excepto cuando el cambio

se produzca por hechos de caso fortuito o fuerza mayor del profesional reemplazado debidamente comprobado por la interventoría, evento en el cual el contratista no estará en la obligación de cancelar el monto señalado, previa la observancia de lo establecido en el párrafo anterior. El valor a pagar se deducirá del pago siguiente, que se genere con posterioridad al cambio del profesional.

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

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

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES** de la Cámara de Comercio respectiva, vigente al cierre del proceso. Las calidades y/o requisitos de participación establecidos para las personas naturales y/o jurídicas, se exigen igualmente que por lo menos uno de los miembros del Consorcio y/o Uniones Temporales según el caso el cual en todo caso deberá tener como mínimo el 50% del porcentaje de participación.

Para poder participar, los proponentes deberán acreditar su inscripción en firme y estar inscritos y clasificados, en el registro único de proponentes de la Cámara de Comercio de su jurisdicción, en el Sistema de Codificación Común de las Naciones Unidas, (códigos UNSPSC) en al menos uno de los siguientes códigos

CÓDIGO	PRODUCTO
801016	Gerencia de proyectos
811015	INGENIERÍA civil y arquitectura

## CRITERIOS DE EVALUACIÓN

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

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

<b>CRITERIO</b>	<b>PUNTAJE</b>
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	300 PUNTOS
EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO	300 PUNTOS
PROPUESTA ECONOMICA	400 PUNTOS
TOTAL PUNTAJE	1000 PUNTOS

### **EXPERIENCIA DEL PROPONENTE FACTORES PUNTAJE EXPERIENCIA ESPECÍFICA**

- Interventoría y/o Obra Proyectos VIS, cuya sumatoria sea de hasta 50 soluciones de vivienda 100 Puntos
- Interventoría y/o Obra Proyectos VIS, cuya sumatoria sea de más de 50 hasta 100 soluciones de vivienda 200 Puntos
- Interventoría y/o Obra Proyectos VIS, cuya sumatoria sea de más de 100 soluciones de vivienda 300 Puntos

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

### **EXPERIENCIA DEL DIRECTOR DE INTERVENTORÍA DEL PROYECTO**

#### **EXPERIENCIA GENERAL**

- De 10 años de experiencia profesional, a partir de la expedición de la matrícula profesional 50 puntos
- Más de 10 años de experiencia profesional, a partir de la expedición de la matrícula profesional 100 puntos

#### **EXPERIENCIA ESPECÍFICA**

- De 2 años como INTERVENTOR en proyectos de obra pública. 50 puntos
- Más de 2 hasta 5 años como INTERVENTOR en proyectos de obra pública. 75 puntos
- Más de 5 años como INTERVENTOR en proyectos de obra pública 100 puntos

### **EXPERIENCIA DEL RESIDENTE DE INTERVENTORÍA DEL PROYECTO**

#### **EXPERIENCIA GENERAL**

- De 3 de experiencia profesional, la cual se contará a partir de la expedición de la matrícula profesional 25 puntos
- Más de 3 años de experiencia profesional, la cual se contará a partir de la expedición de la matrícula profesional 50 puntos

#### **EXPERIENCIA ESPECÍFICA**

- Residente de por lo menos un proyecto de vivienda de hasta 50 soluciones de vivienda de interés social 25 puntos
- Residente de por lo menos un proyecto de vivienda de más de 100 soluciones de vivienda de interés social 50 puntos

**TOTA PUNTAJE POR EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO**  
**300 puntos**

**FACTOR ECONÓMICO**

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

Teniendo en cuenta que el valor del contrato se ejecutará por la modalidad de Porcentaje sobre el valor total de los costos directos del proyecto, sin fórmulas de reajuste, el oferente al elaborar la oferta económica deberá tener en cuenta los cambios que se puedan presentar tanto en los valores de mano de obra como de materiales por el cambio de año.

La propuesta económica debe presentarse en medio escrito y magnético, a la propuesta más económica se asignarán 400 puntos, 350 puntos a la segunda propuesta más económica y así sucesivamente se asignaran puntajes de 50 en 50 puntos de acuerdo con el valor de la propuesta.

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

**CRITERIOS DE DESEMPATE**

Los criterios de desempate a tener en cuenta son:

- En caso de empate en el puntaje total entre dos o más ofertas, se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje en el factor precio.

- Si persiste el empate se escogerá al proponente que haya presentado el mayor puntaje en experiencia específica de construcción de unidades de vivienda de interés social en altura.
- En caso de persistir el empate se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje total en el factor de Número de personal disponible.

## CAPITULO V CONDICIONES CONTRACTUALES

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

Teniendo en cuenta que el inmueble en que se desarrollará el objeto del contrato resultante de la presente convocatoria fue transferido por EL MUNICIPIO DE YOLOMBÓ al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO** será este último quien a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A., quien suscribirá el referido contrato.

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

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

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

El plazo de ejecución del Contrato a suscribir será el correspondiente a la duración de la construcción del proyecto, QUE SE ESTIMA de DIECIOCHO (18) MESES, lo cual corresponde a la duración de las dos etapas del proyecto y tres meses más, discriminados como se indica a continuación y contados a partir de la suscripción del contrato de INTERVENTORÍA con el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO**, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, el término enunciado se prolongará hasta la suscripción del Acta de Terminación de la Obra, sin que su remuneración total exceda del plazo de duración de la obra, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil que originó la conformación del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO** y conforme a sus modificaciones vigentes.

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

**Sin perjuicio de la duración estimada del contrato de fiducia mercantil se establecen un término menor conforme a lo presupuestado por el Fideicomitente constructor toda vez que la construcción de una o varias etapas podrá darse de manera simultanea**

### **VALOR DEL CONTRATO**

El valor es de \$ 526.734.521 será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de INTERVENTORÍA. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del Proyecto.

### **FORMA DE PAGO**

El contratante, con cargo exclusivo a los recursos del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO** y hasta la concurrencia de los mismos, efectuará el pago del valor del contrato de INTERVENTORÍA que perfeccione este proceso de selección de la siguiente manera:

- Por porcentajes de avance de la obra objeto de interventoría. Teniendo en cuenta que cada vivienda tiene una interventoría de \$ 1.995.207, el 2% del valor de cada vivienda será cancelado a la terminación de cada una de las mismas.
- Del valor de cada acta de pago, se descontarán las sumas correspondientes por concepto de descuentos tributarios y multas cuando fuere del caso. En el presente contrato no se realizarán pagos por concepto de anticipo.

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

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

### **GARANTÍAS DEL CONTRATO**

Durante la primera etapa del contrato, no se exigirán pólizas al Oferente teniendo en cuenta que no habrá ningún pago y en consecuencia, por no existir compromiso presupuestal alguno, se considera que no hay riesgos de carácter financiero para la entidad; sin embargo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la aprobación del presupuesto de obra

correspondiente al proyecto desarrollado por el oferente, éste deberá constituir a favor del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO** y el MUNICIPIO las garantías que cumplan los siguientes amparos:

AMP	SUFICIENCIA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO DE OBRA	POR EL TÉRMINO DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MÁS.
PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES, E INDEMNIZACIONES	DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO DE OBRA	EL PLAZO DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MAS

**CUMPLIMIENTO:**

Su cuantía será equivalente al Veinte por ciento (20%) del valor que arroje el valor acordado una vez el contrato sea aprobado y deberá extenderse por el plazo del Contrato y seis (6) meses más. El **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO**, aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado en la presente convocatoria, en caso contrario procederá a devolverlas al proponente, para que dentro del plazo que se señale, éste realice las modificaciones y aclaraciones necesarias.

**PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES, LEGALES E INDEMNIZACIONES AL PERSONAL:**

Su cuantía será equivalente al Diez por ciento (10%) del valor que arroje el valor acordado una vez el contrato sea aprobado y deberá extenderse por el plazo del Contrato y tres (3) años más. El **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO**, aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado en la presente convocatoria, en caso contrario procederá a devolverlas al proponente, para que dentro del plazo que se señale, éste realice las modificaciones y aclaraciones necesarias.

El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA deberá mantener vigentes las garantías, amparos y pólizas a que se refiere esta cláusula, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan. Si el CONTRATISTA de INTERVENTORÍA se demora en modificar las garantías, éstas podrán variarse por la aseguradora a petición de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO** a cuenta del CONTRATISTA de INTERVENTORÍA.

Las garantías requieren aprobación expresa de FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

En la garantía deberá estipularse que el tomador, en caso de contratista plural son todos los miembros de naturaleza privada del consorcio o unión temporal, o éste último y no su

representante legal, y deberá indicar, cuando sea el caso, el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente.

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

### **TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO**

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

En este evento, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., informará de tal situación al MUNICIPIO DE YOLOMBÓ, con el fin de que se designe como contratista al proponente que haya ocupado el segundo lugar en el proceso de selección.

### **CLÁUSULA DE INDEMNIDAD**

El proponente adjudicatario y los demás proponentes mantendrán indemnes a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS – YOLOMBO** y al MUNICIPIO DE YOLOMBÓ, en desarrollo de la presente convocatoria, así como en el desarrollo del objeto del contrato a ejecutar.

### **MULTAS**

FIDUCIARIA CENTRAL S.A, previa determinación por parte del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO**, podrá imponer multas a EL CONTRATISTA hasta por la suma del DOS por ciento (2%) del valor de este Contrato de INTERVENTORÍA cada vez y en cada caso, cuando este incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo, de los Términos de Referencia y de la propuesta presentada por EL CONTRATISTA.

### **INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA INTERVENTOR**

El INTERVENTOR asume por su cuenta y riesgo todas las obligaciones derivadas de la Celebración Del Contrato Y En Consecuencia, El Fideicomiso, La Fiduciaria, El fideicomitente constructor y el MUNICIPIO estarán eximidos de obligaciones derivadas de la ejecución del contrato de carácter laboral, fiscal, comercial o de cualquier otra índole.

### **GASTOS DEL CONTRATISTA INTERVENTOR**

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

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

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

## **SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**

Las partes en aras de solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, podrán acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la ley. En el caso en que no sea posible solucionar el conflicto, se acudirá a la justicia ordinaria.

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

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

## **DOCUMENTOS CONTRACTUALES**

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

- Los términos de la presente Convocatoria, con sus anexos, oficios aclaratorios y comunicaciones.
- Las pólizas y sus adiciones, vigencias y actualizaciones.
- La propuesta del proponente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.
- La minuta del contrato que será enviada al correo del interesado conforme solicitud que presente a los correos relacionados en el cronograma.
- Las licencias que se expidan para la aprobación del PROYECTO

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

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

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

El proponente favorecido ejecutará la INTERVENTORÍA con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el oferente y el personal a su cargo con la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., ni con el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS CAMELIAS - YOLOMBO**, ni con el MUNICIPIO.

### **CESIÓN DEL CONTRATO.**

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

Atentamente,

*Natalia Sanchez Cano*

**NATALIA ANDREA SANCHEZ CANO**

APODERADA

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO

VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LAS  
CAMELIAS - YOLOMBO**

NIT. 830.053.036-3