



INVITACIÓN ABIERTA N.3

JULIO DE 2023

INVITACIÓN PARA CONTRATAR LA INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA  
Y FINANCIERA PARA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL  
URBANIZACION RESERVAS DEL NORTE EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA –  
ANTIOQUIA

SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA – ANTIOQUIA

CONDICIONES PARA LA PRESENTACION DE OFERTAS

MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA  
JULIO DE 2023

## CAPÍTULO I JUSTIFICACIÓN

Fiduciaria Central S.A. obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA, identificado con NIT.830.053.036-3, por instrucción expresa del Fideicomitente Aportante - El Municipio de San Andrés de Cuerquia Antioquia mediante la presente se permite hacer invitación pública a través de su página web, para ofertar la INTERVENTORÍA de un proyecto de vivienda de interés social en dicho Municipio, según se describe a continuación:

El Municipio de San Andrés de Cuerquia Antioquia pretende impulsar el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social que puede ser enmarcado dentro de los proyectos con subsidios tales como: Mi Casa Ya del Gobierno Nacional, programas de vivienda subsidiada del Municipio, de Cajas de Compensación familiar, de La Empresa de Viviendas de Antioquia (VIVA), entre otros, ya que ninguno es excluyente entre sí.

El Municipio es propietario del lote con número de matrícula inmobiliaria No. 037-4628 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal Antioquia en el cual se pretende realizar la construcción de 28 viviendas.

Para dar cumplimiento a lo anterior, la administración Municipal de San Andrés de Cuerquia Antioquia, solicitó a FIDUCIARIA CENTRAL S.A actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA, la publicación formal de la invitación abierta para la selección del INTERVENTOR del proyecto.

## INFORMACION GENERAL

La Administración Municipal de San Andrés de Cuerquia Antioquia, como entidad territorial del estado del orden Municipal, se encuentra facultada de acuerdo con lo establecido en la ley 388 de 1997 y 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 se requiere adelantar los procesos de convocatoria y selección del INTERVENTOR para el proyecto de VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL URBANIZACION RESERVAS DEL NORTE.

Por lo anterior, suscribió un contrato de fiducia mercantil a través de documento privado en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE con FIDUCIARIA CENTRAL S.A como FIDUCIARIA, en cuyos términos se establece que el sujeto a ejercer la interventoría del proyecto regulado en el mismo se elegirá por la entidad Municipal previo proceso de selección de invitación abierta, la cual se rige por el derecho privado igualmente.

Para dar cumplimiento a lo anterior, la administración Municipal de San Andrés de Cuerquia Antioquia, solicita a Fiduciaria Central S.A actuando como vocero y administrador del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRES DE CUERQUIA la presentación formal de la invitación abierta para la selección del INTERVENTOR para realizar la interventoría legal, técnica, ambiental, administrativa y financiera para la construcción y desarrollo del Proyecto de Vivienda De Interés Social denominado URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE en el municipio de San Andrés de Cuerquia Antioquia, conformado por 28 viviendas distribuidos en siete torres con cuatro viviendas por torre, cada una, dos viviendas por piso, proyecto que será desarrollado por propia cuenta y riesgo

del sujeto que elija el Municipio en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del patrimonio autónomo en mención.

Dicho proyecto contará con recursos provenientes de: Subsidios Municipales, Subsidios de Cajas de Compensación, recursos propios de los Prominentes Compradores, Subsidios del ente departamental VIVA y créditos hipotecarios individuales de vivienda de cada Prominente Comprador.

## CONVOCANTE

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

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

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

Fiduciaria Central S.A., quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA, ha sido instruida por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE para publicar la invitación a terceros interesados en realizar La Interventoría legal, técnica, ambiental, administrativa y financiera para la construcción y desarrollo del Proyecto De Vivienda De Interés Social denominado URBANIZACION RESERVAS DEL NORTE del Municipio de San Andrés de Cuerquia Antioquia.

## OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

El Municipio de San Andrés de Cuerquia Antioquia, a través de Fiduciaria Central S.A, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA**, requiere adelantar la publicación de las condiciones para que el primero lleve a cabo el proceso de selección, evaluación y adjudicación del contrato de prestación de servicios con el objeto de :“ **INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA – ANTIOQUIA.**”

A una persona natural o jurídica que cuente con los requisitos de EXPERIENCIA e IDONEIDAD, como condiciones mínimas para prestar dichos servicios y celebrar el contrato con el patrimonio autónomo, de acuerdo con las especificaciones del presente documento.

## **ALCANCE CONTRATO DE LA INTERVENTORIA**

La totalidad del proyecto URBANIZACION RESERVAS DEL NORTE del Municipio de San Andrés de Cuerquia Antioquia, se realizarán conforme dispone la Ley 388 de 1997, esto es, que se regirá por el derecho comercial, en concordancia con la ley 1537 de 2.012 sin perjuicio del cumplimiento de los principios de la función pública, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente. Por lo que una vez el municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA haya seleccionado el proponente que sea capaz de realizar todas las gestiones de gerencia, construcción y promoción y se suscriba el acta de inicio del PROYECTO, el sujeto que se elija tras el presente proceso de selección deberá suscribir el contrato de interventoría, en calidad de contratista, con el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA** en las condiciones establecidas por el Ente Territorial en el presente documento y en las condiciones establecidas dentro del Contrato de Fiducia Mercantil celebrado entre el Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA como FIDEICOMITENTE APORTANTE y Fiduciaria Central como FIDUCIARIA que dio origen al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA** al cual se vinculará el sujeto elegido como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los honorarios que se pacten, se cubrirán con cargo a los recursos administrados en el patrimonio autónomo y hasta la concurrencia de los mismos. No obstante, de ser insuficientes corresponderá cubrirlos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien suscribirá el contrato en señal de aceptación.

En virtud de lo anterior, una vez se tenga la comunicación escrita por parte del Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA con la selección del INTERVENTOR, y se haya suscrito el acta de inicio del proyecto o cumplido las condiciones de giro del proyecto (lo que ocurra primero) se suscribirá el respectivo contrato.

Teniendo en cuenta que el oferente seleccionado, será un contratista, en los términos del citado contrato, asumirá los derechos y obligaciones que se regulan en el mismo, razón por la cual, en ningún caso, se entenderá que dicho INTERVENTOR tiene relación laboral ni con la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., ni con el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**, ni con el FIDEICOMITENTE APORTANTE.

## **ESPECIFICACIONES DEL OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR ENTRE EL OFERENTE ELEGIDO Y EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**

El objeto del presente proceso es, seleccionar el proponente que ofrezca experiencia e idoneidad relacionada con la **INTERVENTORÍA**, teniendo en cuenta las condiciones y requerimientos técnicos, financieros y jurídicos señalados en este documento, al **INTERVENTOR** celebre un contrato de prestación de servicios quien tendrá a cargo la interventoría legal, técnica, ambiental, administrativa y financiera de la construcción y desarrollo del Proyecto de vivienda de Interés Social denominado URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE del Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA.

El **OFERENTE** seleccionado ocupará la calidad de **INTERVENTOR**, con base en las normas que regulan la actividad de la interventoría y especialmente con observancia a las normas establecidas en el decreto 2090 de 1989 sobre el particular y asumir las obligaciones y derechos propios del contrato a celebrar. El contrato se contará a partir del acta de inicio del proyecto o cumplido las condiciones de giro del proyecto (lo que ocurra primero).

La interventoría legal, técnica, ambiental, administrativa y financiera, podrá ser realizada por la persona natural o

jurídica, quien cumplirá con las condiciones mínimas establecidas en el Decreto 2090 de 1989 y en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016.

En cuanto al Interventor seleccionado, tendrá entre sus obligaciones, el cumplimiento de las finalidades pretendidas por el FIDEICOMITENTE APORTANTE con el (los) proyecto(s), todo ello en los precisos términos jurídicos, económicos y técnicos mínimamente esbozados en la invitación pública de selección del Interventor del proyecto y en los señalados en la minuta del contrato que se firme por las partes. El **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**, y por instrucción expresa del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** será el “contratante” y por lo mismo, la propuesta que formule(n) los proponentes interesados, deberán aludir expresamente a que conocen el esquema fiduciario y que han tenido la suficiente ilustración sobre su alcance legal, es de aclarar que será el patrimonio autónomo el encargado de realizar los pagos de los honorarios del INTERVENTOR que resulte seleccionado, pero únicamente hasta la concurrencia de los recursos administrados, por lo que de ser insuficientes los mismos, será EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el obligado a pagar los honorarios pactados.

Los proponentes deberán estudiar cuidadosamente la totalidad de la información aquí contenida, deberán informarse de todas las condiciones que de alguna manera afecten sus costos y el desarrollo de la prestación del servicio, tales como: desplazamientos, radicación en el lugar de ejecución del PROYECTO, permisos, autorizaciones, concesiones y licencias administrativas ambientales o de cualquier otra índole que deban obtenerse, leyes y reglamentos en materia laboral, ambiental y de impuestos entre otras que reglamenten el ejercicio de actividades similares a las previstas en el futuro contrato, así como cualquier otra clase de normas que puedan ser aplicables. Cualquier omisión por parte del proponente a este respecto será de su propio riesgo y, por lo tanto, no habrá ningún reconocimiento económico como consecuencia de ello, ni se aceptará excusa alguna por errores u omisiones.

El presente proceso no genera obligatoriedad para con los proponentes, ni aún en el evento de que hayan presentado propuesta, condición que se entiende aceptada por el proponente con la sola presentación de la propuesta.

Los proponentes que decidan participar en el proceso están en la obligación de asumir los riesgos inherentes a la preparación de la propuesta y la participación en la invitación, así como los gastos que genere dicha presentación, por lo cual EL FIDEICOMISO no será responsable frente a los proponentes en relación con los perjuicios que estos puedan sufrir causa de las decisiones adversas a sus intereses, adoptadas durante la invitación.

EL FIDEICOMISO se reserva el derecho de realizar el presente proceso de selección basado en los criterios internos y confidenciales que determine importantes por el FIDEICOMITENTE APORTANTE por ser éste quien tiene injerencia en la formulación de este. Una vez seleccionada una propuesta, se establecerá la relación comercial más adecuada entre las partes.

### **ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO A DESARROLLAR EN EL LOTE APORTE MUNICIPIO:**

El proyecto de vivienda de interés social URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE, se realizará en el predio (lote) que será aportado al FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA por parte del Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA.

De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA, en el sector donde se encuentra ubicado el lote del proyecto URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE la clasificación del suelo es URBANO, al cual se accede por las vías urbanas de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA.

### **CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA**

La URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE, es un conjunto residencial que será conformado por siete torres de dos pisos de altura, con dos apartamentos por piso (4 en cada torre), para un total de veintiocho (28) unidades de vivienda.

Las características principales del proyecto son:

- 7 Torres de 2 Pisos.
- 2 viviendas por piso.
- 28 viviendas en total.
- Área Vivienda primer piso: 57.91 mt<sup>2</sup> aprox.
- Área vivienda segundo piso: 54.36 mt<sup>2</sup> aprox.
- Cubierta en placa de concreto impermeabilizada
- Estrato 3.

EL PROYECTO EN GENERAL DEBERÁ CONTENER (Además de lo enunciado en los ítems anteriores): 1. Acometidas principales de redes de acueducto y alcantarillado desde el punto que indique la empresa prestadora de estos servicios hasta el punto de conexión para el proyecto como tal.

**Especificaciones Generales:**

AREA	ELEMENTO	ACABADOS BASICOS
<b>General</b>		
Cimentaciones	Fundaciones	Según estudio de suelos y diseño estructural.
Estructura	Escalas punto fijo	En concreto a la vista (Según diseño arquitectónico) Pasamanos metálico (Según diseño arquitectónico)
	Sistema portante	Mampostería estructural y/o muros en concreto (Según diseño estructural)
	Losa	En concreto (Según diseño estructural)
Cubiertas	Techo	En teja termoacústica (Según diseño arquitectónico)
	Estructura	Estructura metálica (Según diseño estructural)
	Canoas	Según diseño hidráulico y arquitectónico
	Bajantes	Bajantes según diseño hidráulico y arquitectónico.
Muros Exteriores		Los muros exteriores en bloque de concreto a la vista, reboque más pintura, según diseños arquitectónicos. Perfiles metálica color oscuro.
Muros Interiores		En mampostería estructural y/o muros en concreto según cálculo estructural
Pasamanos balcón		Pasamanos metálico (Según diseño arquitectónico)
Andenes		En concreto + cordones de concreto + franja táctil según normativa.
<b>Interiores</b>		
Hall de acceso	Puerta Principal	Metálica negra.
	Cerradura Puerta Principal	Cerradura de seguridad más haladera.
	Piso	Losa en concreto. No incluye ni mortero ni acabado.
	Guarda escoba	No incluye.
	Muros	Mampostería estructural y/o muros en concreto, según diseño estructural.
	Techo	Concreto a la vista en nivel 1. Teja termoacústica en nivel 2.
Salon - Comedor	Piso	Losa en concreto. No incluye ni mortero ni acabado.
	Guarda escoba	No incluye
	Muros	Mampostería estructural y/o muros en concreto, según diseño estructural.
	Techo	Concreto a la vista en nivel 1, Teja termoacústica en nivel 2.
	Ventana	Corrediza + montante inferior. Perfiles aluminio color oscuro + vidrio claro según normativa vigente + alfajía.
	Salida de TV y Telefono	En salón altura toma TV y telefono 0.30m. Sin cableado
Cocina - Zona de Ropas	Piso	Losa en concreto. No incluye ni mortero ni acabado.
	Guarda escoba	No incluye
	Muros	Mampostería estructural y/o muro en concreto, según cálculo estructural
	Techo	Concreto a la vista en nivel 1, Teja termoacústica en nivel 2.
	Mesón	Acero inoxidable largo 1.50m ancho 0.52m, soportados con pie amigos metálicos.
	Estufa	Incluida en el mesón (SE DEJA TOMA ELECTRICO PARA CHISPA IGNICIÓN)
	Salpicadero (Frentero)	Franja de salpicadero 2 hiladas de enchape,
	Lavaplatos	En acero, incluida en el mesón.
	Horno	No incluye (SE DEJA TOMA ELÉCTRICO)
	Campana extractora	No incluye.
	Horno microondas	No incluye
	Grifería laplatos	Ref. piscis grival o similar
	Citofono	No incluye
	Mueble superior	No incluye
	Mueble inferior	Incluye solo puertas en madecor
	Salida lavadora	Sólo agua fría + caja plástica + tapón (SE DEJA TOMA ELECTRICO)
	Enchape	No incluye
Lavadero	Prefabricado ancho 50 cm, profundidad 60 cm + muro prefabricado.	
Calentador	No incluye (Se deja red de agua caliente y salida de gas)	
Ventana	N.A	

<b>Baño social</b>	Puerta	Medio marco en madera + ala en aglomerado + acabado general pintura en vinilo color blanco
	Cerradura puerta	Tipo pomo
	Piso	Cerámica egeo 30*30 cm + talón en ducha a altura de zocalo 7 cm
	Enchape	Sólo ducha 3 caras en crámica egeo 30*30 cm, altura de 1.80m.
	Espejo	No incluye.
	Mesón lavamanos	No incluye.
	Salpicadero	No incluye.
	Mueble	No incluye.
	Aparatos sanitarios	Sanitario acuacer y lavamanos acuacer de colgar o similar. (COMBO ACUACER)
	Incrustaciones	Porta rollo, jabonera en ducha y gancho (COMBO ACUACER)
	Grifería lavamanos	Llave individual piscis o similar (COMBO ACUACER)
	Grifería ducha	Mezclador piscis o similar
	Cabina de ducha	No incluye, no se incluye tubo cortinero.
	Techo	Concreto a la vista en nivel 1 (tuberías desagüe de piso superior expuestas). Teja termoacustica en nivel 2.
Red Hidrosanitaria	Salida de agua caliente solo en ducha.	
<b>Alcoba principal</b>	Puerta	No incluye.
	Cerradura puerta	No incluye.
	Piso	Losa en concreto. No incluye ni mortero ni acabado.
	Guarda escoba	No incluye.
	Muros	Mampostería estructural o concreto según diseño estructural.
	Techo	Concreto a la vista en nivel 1, Teja termoacustica en nivel 2.
	Ventana	Proyectante. Perfilera en PVC color blanco + vidrio opaco o peliícula sandblasting según normativa vigente + alfajía.
	Closet	No incluye.
Salida para TV	Si (altura 1.40 m)	
<b>Baño alcoba principal</b>	Puerta	No incluye.
	Cerradura puerta	No incluye.
	Piso	Losa en concreto. No incluye ni mortero ni acabado. (NO SE ENTREGA IMPERMEABILIZACIÓN)
	Muros	Mampostería estructural
	Espejo	No incluye.
	Mesón	No incluye.
	Salpicadero	No incluye.
	Mueble	No incluye.
	Aparatos sanitarios	No incluye.
	Incrustaciones	No incluye.
	Grifería lavamanos	No incluye.
	Grifería ducha	No incluye.
	Cabina de ducha	No incluye.
	Techo	Concreto a la vista en nivel 1, Teja termoacustica en nivel 2
Ventana	Corrediza. Perfilera en PVC color blanco + vidrio claro según normativa vigente + alfajía.	
Instalaciones sanitarias	Se dejan boca con tapón de lavamanos, sanitario y ducha mezclador	
Red Hidrosanitaria	Salida de agua caliente solo en ducha.	
<b>Alcoba auxiliar</b>	Puerta	No incluye.
	Cerradura puerta	No incluye
	Piso	Losa en concreto. No incluye ni mortero ni acabado.
	Guarda escoba	No incluye.
	Muros	Mampostería estructural o concreto según diseño estructural
	Techo	Concreto a la vista en nivel 1. Teja termoacustica en nivel 2
	Ventana	Corrediza. Perfilera en PVC color blanco + vidrio claro según normativa vigente + alfajía.
	Closet	No incluye.
Salida para TV	No incluye.	
<b>Espacio Flexible</b>	Puerta	No incluye.
	Cerradura puerta	No incluye
	Piso	Losa en concreto. No incluye ni mortero ni acabado.
	Guarda escoba	No incluye.
	Muros	Mampostería estructural o concreto según diseño estructural
	Techo	Concreto a la vista en nivel 1, Teja termoacustica en nivel 2
	Ventana	Corrediza. Perfilera en PVC color blanco + vidrio claro según normativa vigente + alfajía.
	Closet	No incluye.
Salida para TV	Si (altura 0.30 m)	
<b>Redes</b>		
<b>Red Hidrosanitaria</b>	Acueducto	Tubería de agua fría en PVC y caliente en CPVC
	Desagues	Tubería en PVC
	Contador Acueducto	Individual para cada casa
<b>Red de Gas</b>	Salidas (2 Unidades)	Instalación de gas para estufa y para calentador de agua. Se deja la red interna, la matrícula y medidor debe ser solicitada por el comprador
<b>Redes Eléctricas</b>	Salidas en general	De acuerdo a la norma (RETIE)
	Contador Eléctrico	Individual para cada casa

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

El plazo del Contrato es de diez (10) meses para la ejecución- construcción del proyecto y 3 meses para la entrega del proyecto a satisfacción de los beneficiarios, contados a partir de la suscripción del contrato de INTERVENTORIA con el FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA, que será simultáneo al acta de inicio de obra, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo. No obstante, si el contrato empieza a regir previo a la declaración del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, será el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR quién deba cubrir los costos y gastos de honorarios, legalizando los mismos, posterior a dicha declaración. Si EL INTERVENTOR realiza actividades previamente al ACTA DE INICIO, lo hará bajo su exclusiva responsabilidad y en consecuencia, LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, no se obligan a reconocerle pago alguno por los mismos.

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 MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA 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 periodo, no habrá reajuste de honorarios, por lo que las partes de común acuerdo podrán prorrogar o suspender el presente contrato, lo cual deberá constar en el respectivo otrosí. Una vez se dé por terminado el mismo, no existirá obligación de cancelar al contratista valores adicionales a los ya pactados, en caso de cumplirse la etapa de construcción de una o varias etapas en un menor tiempo al estimado.

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

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

Por tal motivo la Fiduciaria Central S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA” y por instrucción expresa del FIDEICOMITENTE APORTANTE publicará en su página web la presente invitación y el MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA seleccionará a través de este proceso a EL 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 de este, el oferente obrará con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes que las consagran.

Si el Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA, 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.

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

En el presente proceso de selección sólo podrán participar las personas naturales o jurídicas, que se encuentren debidamente inscritas en Cámara De Comercio, cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto del mencionado proceso de selección, y que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal colombiano.

## **INFORMACIÓN SUMINISTRADA.**

El Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el oferente allegue al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, podrá verificar la información suministrada y hacer las correcciones aritméticas que considere necesarias.

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

En todo caso, el Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA por intermedio del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**, 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 el Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA a través del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA**, 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 a los correos electrónicos [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 MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA, 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 MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA, no se hace responsable por su utilización.

El oferente deberá examinar, analizar y estudiar cuidadosamente todos los documentos tales como formularios, condiciones, especificaciones, e informarse oportunamente de todas las circunstancias que puedan afectar el objeto, su costo y tiempo de ejecución del contrato, 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 modificado expresamente por el Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA y publicado por Fiduciaria Central S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA solo a través de adendas debidamente publicadas en la página web de la fiduciaria. Las interpretaciones o deducciones que el oferente hiciera del contenido del presente documento o de los que lo modifiquen, serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, el FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA, ni el MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA serán responsables por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos en que incurra el oferente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su oferta.

Si el oferente encuentra discrepancias u omisiones en cualquiera de los documentos del presente proceso de selección o tiene alguna duda acerca de su significado, deberá solicitar aclaración a los siguientes correos electrónicos [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

## **NORMAS PARA EL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.**

Sin perjuicio de lo establecido en los Términos de Referencia y en el contrato, el oferente seleccionado deberá cumplir con lo establecido en las normas, códigos y/o reglamentos sobre INTERVENTORÍA de diseño y construcción nacionales e internacionales aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar.

## **CAPÍTULO II PROCESO DE SELECCIÓN.**

### **CONVOCANTE:**

Es la Sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA, la cual ha sido instruida por EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA para publicar los términos del presente proceso de selección.

### **EL CONTRATANTE:**

Será el FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA, quien es el administrador de los recursos transferidos por los adquirentes de las diferentes unidades del proyecto y será el titular jurídico del lote sobre el cual se desarrollará el mismo, el cual será aportado por EL MUNICIPIO en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE. Para todos los efectos de la presente Convocatoria, el Convocante en adelante se denominará "FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA Es de

aclarar que será el patrimonio autónomo el encargado de realizar los pagos de los honorarios del INTERVENTOR que resulte seleccionado, pero únicamente hasta la concurrencia de los recursos administrados, por lo que de ser insuficientes los mismos, será EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el obligado a pagar los honorarios pactados, y en consecuencia suscribirá igualmente el contrato de interventoría en señal de aceptación.

### **OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE**

Cancelar oportunamente la factura presentada por el servicio de interventoría, la cual será con cargo a los recursos del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA y en caso de no ser suficientes, serán de cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

### **OBJETO DEL PROCESO:**

“INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA – ANTIOQUIA URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE.”

### **DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN**

Podrán ser oferentes para el servicio de interventoría entidades o empresas, constructores y en general, organismos públicos y privados o personas naturales, que tengan incluido en su objeto social la interventoría o consultoría en desarrollo de proyectos de vivienda.

El CONVOCANTE y por instrucción expresa del FIDEICOMITENTE APORTANTE, emplaza mediante invitación a quienes cumplen con el objeto social y tengan experiencia en interventoría o consultoría tal y como se indica en este documento en proyectos de vivienda, para que aporten en un término definido, una propuesta económica, técnica, social y jurídica de acuerdo con la presente invitación.

### **DESCRIPCIÓN DEL PROPONENTE.**

En observancia de lo prescrito en el artículo 6 de la ley 1537 de 2012 en relación con la experiencia para la ejecución de proyectos de vivienda, y en atención al objeto de la presente invitación, el cual consiste en INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE, la acreditación de la experiencia general de los posibles proponentes se proceda delimitar:

**Persona Jurídica:** Deberá estar legalmente constituida con matrícula mercantil ante cámara de comercio con duración que no podrá ser inferior a la del plazo del contrato y cinco (5) años más, el proponente como mínimo experiencia en la supervisión o interventoría a la construcción de edificaciones y/o proyectos de vivienda y/o proyectos obra civil desarrolladas en el sector público o privado en un máximo de (2) contratos que sumen de 150 SMMLV o más desarrolladas en el sector público o privado, anteriores a la fecha de cierre del presente

proceso de selección y que, en los últimos cinco (5) años la persona jurídica y su representante legal, no hubieren sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción. Esto de acuerdo con el Artículo 6 Ley 1537 de 2012 reglamentado por el decreto 2045 de 2012.

La existencia y representación se acreditará con la presentación del correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, o su respectivo documento de constitución según sea el caso, con fecha de expedición no mayor a un (1) mes con respecto a la fecha de cierre del presente proceso de selección. La propuesta deberá estar firmada por el representante legal.

**Persona Natural:** Deberá ser Ingeniero civil y/o Arquitecto; El proponente invitado deberá certificar y acreditar como mínimo experiencia en la supervisión o interventoría a la construcción de edificaciones y/o proyectos de vivienda desarrolladas en el sector público o privado en un máximo de (4) cuatro contratos que sumen más de 800 SMMLV, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección y contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, en los últimos cinco (5) años no hubieren sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción. Esto de acuerdo con el Artículo 6 Ley 1537 de 2012 reglamentado por el decreto 2045 de 2012.

**NOTA:** En el caso de proponentes plurales como los consorcios o uniones temporales, el cómputo de la experiencia se hará sumando la experiencia individual acreditada por parte de cada uno de sus miembros el resultado de cada uno de ellos se sumará y el resultado final debe cumplir con lo solicitado en la experiencia; en relación a las sanciones en los últimos cinco (5) años, todos los integrantes deberán cumplir este requisito, es decir, no haber sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.

## **FUNCIONES Y OBLIGACIONES**

La Interventoría tiene la finalidad de promover la ejecución satisfactoria del contrato, mantener permanentemente informado al Patrimonio Autónomo y al FIDEICOMITENTE APORTANTE de su estado técnico, jurídico y financiero, evitando perjuicios y consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental, contable y jurídico del contrato.

**Funciones Administrativas:** El Interventor efectuará el control sobre el cumplimiento de las diligencias de orden administrativo propias de la construcción de las viviendas de interés social y gerencia del PROYECTO a ejecutar por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en virtud del Contrato de Fiducia suscrito.

**Funciones Técnicas:** El Interventor efectuará el control y seguimiento del Contrato de fiducia mercantil celebrado con el FIDEICOMITENTE aportante, al cual se vinculará el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y verificará que cada uno de los procesos técnicos y normativos a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se adelanten de conformidad con las normas aplicables, que se cumplan con las especificaciones técnicas, los cronogramas y presupuestos correspondientes, todos los pagos que se generen para el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Al igual que las funciones plasmadas en la minuta del contrato. Igualmente, verificará la ejecución del proceso constructivo de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas

por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

**Funciones Financieras:** Según sea el caso el Interventor ejercerá seguimiento y control de las actuaciones del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de orden financiero, contable y presupuestal, que se deban realizar dentro del marco del contrato suscrito y muy especialmente todas las cuentas que se muevan en el Patrimonio Autónomo con el fin de desarrollar la obra, valor de los contratos a celebrar con los contratistas de este, condiciones, fuentes de financiación del PROYECTO.

**Funciones Legales:** El Interventor velará por el cumplimiento de la normatividad general y particular contractual vigente con especialidad en el cumplimiento de obligaciones laborales, las normas de seguridad y salud en el trabajo, ambientales y técnicas, términos de las licencias de aprobación del PROYECTO y el cumplimiento de estas. Deberá revisar y dar concepto de fondo sobre TODAS las solicitudes que realice el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

**Actas:** Dentro de la Ejecución del contrato se deberán tramitar las siguientes actas:

**Acta de iniciación:** Documento suscrito entre el Fideicomiso y el Interventor, en el cual se deja constancia del cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Ley o en la reglamentación interna, que permiten la iniciación formal de actividades tanto del período de diseños como del período de construcción, registrando la fecha a partir de la cual se inicia cada fase.

**Acta de suspensión:** Documento suscrito entre el Interventor y el Fideicomiso, mediante el cual se suspende de manera temporal la ejecución de (y por tanto su plazo), de común acuerdo entre las partes, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. En ella debe constar la fecha de suspensión, las causas que la generan, la fecha probable de reinicio (si es posible) y demás aspectos que se estimen pertinentes. Su suscripción exige la modificación de la garantía única que ampara el Contrato. La suspensión del contrato deberá contar con la aprobación del Fideicomiso bajo instrucción del fideicomitente Constructor en conjunto con el concepto del Interventor.

**Acta de reinicio o reanudación:** Documento suscrito entre el Interventor y el Fideicomiso, por el cual se reanuda la ejecución de los trabajos después de una suspensión. Esta acta deberá contar con la aprobación del Fideicomiso bajo instrucción del fideicomitente en conjunto con el concepto del Interventor.

**Acta de interventoría:** Documento mediante el cual el Interventor y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, efectúan acuerdos no sustanciales respecto a la ejecución del contrato o dejan constancia de asuntos debatidos de injerencia en su desarrollo satisfactorio: cronogramas de trabajo, metodologías, aprobación de diseños o productos intermedios.

**Acta de recibo final:** Documento en el cual se deja constancia del cumplimiento de las obligaciones principales y que se suscribirá entre el interventor y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con la aceptación del FIDEICOMITENTE APORTANTE.

**Acta de recibo parcial:** Documento de corte parcial de cuentas entre las partes, en el cual se deja constancia de lo ejecutado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a la fecha del acta.

**Acta de balance final de obra:** Documento de balance final de la obra, suscrito entre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, el Interventor y el Fideicomiso bajo instrucción del Fideicomitente y Beneficiario, en el cual se deja constancia de lo ejecutado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los pagos efectuados, los ajustes, revisiones, los descuentos realizados, los acuerdos, conciliaciones, transacciones a que llegaren las Partes y las declaraciones de las partes referentes al cumplimiento de sus obligaciones.

### **Obligaciones del Interventor**

El Interventor tendrá las actividades, obligaciones y responsabilidades generales contenidas en los Numerales 6.1.1., 6.1.2, 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la Supervisión Técnica según la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen, en especial, pero sin limitarse a las obligaciones previstas en el Artículo 4° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, las plasmadas en la minuta del contrato, así como las siguientes obligaciones específicas:

1. Revisar y aprobar la documentación correspondiente a: Hojas de Vida del personal; Relación de equipo ofrecido; Análisis de precios unitarios (en medio físico y magnético); Programa de obra (en medio físico y magnético); Programa de Inversiones; Flujo de caja; Instalaciones provisionales; Plan de Calidad y otros exigidos en el Pliego de Condiciones/Términos de Referencia.
2. Exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la realización de los trabajos; dentro de los términos y condiciones establecidos en el respectivo Contrato de fiducia y en cumplimiento de la programación contractual vigente. Para el inicio de aquellas actividades que requieran los permisos y/o autorizaciones ambientales se deberá contar con ellos previamente. Disponer, administrar y mantener, en sitios cercanos a la obra, durante el tiempo de ejecución del contrato, personal profesional, técnico y administrativo, instalaciones, y control y una organización logística adecuada para el ejercicio de las obligaciones de interventoría.
3. Llevar junto al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR un diario de la obra que deberá permanecer disponible en la oficina de campo de la interventoría, en el cual se consignaran todas las instrucciones, observaciones, ejecuciones y determinaciones relacionadas con el desarrollo de la obra. Éste deberá iniciarse el día en que se realice la reunión técnica inicial.
4. Durante todo el desarrollo del proyecto verificará que el equipo requerido para la ejecución de la obra y a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se encuentre completo y en perfecto estado de funcionamiento. El interventor exigirá el cambio o adición del equipo necesario dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su requerimiento; de no darse cumplimiento a lo anterior, deberá iniciar las acciones que conlleven al cumplimiento de estas obligaciones, mediante requerimiento escrito con copia al Fideicomitente Aportante.
5. Durante todo el desarrollo del proyecto deberá mantener actualizada una relación diaria de los profesionales, trabajadores y equipo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR empleados en la ejecución de las obras y en las oficinas o campamentos. El interventor podrá exigir el cambio o adición del personal necesario; de no darse cumplimiento a lo solicitado, deberá iniciar las acciones que conlleven al cumplimiento de estas obligaciones.

6. Efectuar ensayos de campo, de laboratorio para el control de calidad de materiales con el objeto de verificar el cumplimiento de las normas y especificaciones de construcción. En caso de incumplimiento de estas, se abstendrá de recibir la obra requiriendo al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para que efectúe las acciones correctivas a que haya lugar.
7. Realizar el seguimiento al avance físico – financiero de la obra de acuerdo con los programas de obra e inversión, de tal manera que si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales se requerirá oportunamente al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y se adopte un plan de contingencia adecuado.
8. Realizar las mediciones y calcular las cantidades de obra ejecutadas para efecto de pago de las actas parciales a los contratistas del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
9. Conocer al detalle el estado financiero y legal del contrato y registrar las operaciones efectuadas.
10. Elaborar informe correspondiente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes de ejecución durante la vigencia de la interventoría. En dicho informe debe aparecer el estado de la obra teniendo en cuenta aspectos técnicos, económicos, financieros, legales, contractuales, estado del equipo, personal, materiales, programa de trabajo, avance en la ejecución de la obra, problemas pendientes de solución que afecten la realización del proyecto y en general todo aquello que de una u otra forma esté relacionado con el desarrollo de la obra.
11. Asesorar y suministrar la información técnica – financiera y en general cualquier información que la Fiduciaria o el Fideicomitente Aportante requieran.
12. Revisar y dar concepto de fondo sobre TODAS las solicitudes que realice el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
13. Estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, resolviéndolas oportunamente y emitir concepto técnico, financiero y legal según el caso, con los correspondientes soportes, documentos y justificaciones remitiéndolas a la Fiduciaria.
14. Exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el cumplimiento de todas las normas sobre seguridad y salud en el trabajo del personal a su cargo.
15. Elaborar proyecto de actas, incluyendo la de balance final de obra y allegar la documentación requerida para la escrituración y entrega de las viviendas de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia, dejando todas las obligaciones relativas a la construcción del proyecto, las cuales servirán de base para la liquidación del Contrato de Fiducia. (Acta de Visita Previa, Acta de Recibo Definitivo, relación de pagos, Certificación con los debidos soportes del pago de parafiscales y demás obligaciones laborales hasta el mes final de ejecución de obra, Paz y Salvo de proveedores, comunidad y trabajadores, pólizas y garantías actualizadas y aprobadas, cierre ambiental el cual debe incluir la certificación expedida por la autoridad ambiental competente en la que se indique que el proyecto no registra procesos en curso y otros. Controlar la ejecución del Proyecto en todos sus aspectos, pero sin limitación al cumplimiento del presupuesto, cronogramas de obra, calidad de la construcción, especificaciones, subcontratos, recibo oficial de obras, etc., al igual que su normal desarrollo dentro de los Periodos proyectados.
16. Revisar y acompañar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en toda la fase de entrega y legalización del proyecto ante las entidades competentes.
17. Todas las relacionadas con las normas vigentes en cuanto a supervisión técnica.
18. Verificar que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR haya constituido las pólizas exigidas en el contrato fiduciario, y que las mismas se encuentren vigentes.

Así mismo tendrá a su cargo las siguientes funciones:

Certificar ante **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** que:

1. El Proyecto cuenta con los permisos y licencias requeridos por las diferentes autoridades urbanísticas, ambientales, etc. El Proyecto se desarrolla normalmente, tanto en el aspecto técnico como financiero. Si no fuere así, deberá informar en este sentido a la Fiduciaria como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA.
2. La racionalidad de los giros realizados con respecto al avance de la obra.
3. La Existencia de las Viviendas, donde conste la terminación a satisfacción. En caso de no cumplir con los requisitos mínimos exigidos y ofertados para cada una de las Viviendas conforme al contrato de fiducia y la oferta del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en el mismo término podrá expedir el Certificado de No Cumplimiento de los requisitos señalados para las Viviendas.
4. Mensualmente, el avance de la obra.
5. Revisar y aprobar previamente todos los desembolsos que se realicen al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
6. Todas las relacionadas con la supervisión y vigilancia del contrato del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

#### **Informar, en Términos Generales:**

1. El resultado del seguimiento al Cronograma de la Obra, al Presupuesto, y al cumplimiento de las normas técnicas y urbanísticas.
2. Cualquier evento observado, sea de carácter técnico, geológico, de orden público, comercial, financiero o de cualquier otro tipo, que a criterio del Interventor pueda poner en riesgo el desarrollo del Proyecto.
3. Igualmente, cualquier sugerencia que pueda incidir en cualquier sentido el desarrollo del Proyecto, deberá ser transmitido a quien corresponda, sea los Fideicomitentes o la Fiduciaria como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA.
4. En general, verificar el correcto desarrollo del Proyecto en todo sentido: técnico, normativo, financiero, comercial, etc., e informar a FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA y al fideicomitente aportante cualquier hecho o circunstancia que afecte el mismo.
5. 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. Reportar de manera semanal y mensual el avance del proyecto.
6. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución de la Interventoría, por causa o con ocasión del desarrollo de esta.
7. Responder por el pago de los tributos del orden nacional, territorial y/o municipal que se causen o llegaren a causarse por las labores propias de Interventoría.
8. Llevar el libro de obra o bitácora, donde se registrarán en forma oportuna todos los aspectos

sobresalientes durante la construcción, tales como registro de órdenes, iniciación, terminación, suspensión o reinicio de actividades, modificaciones propuestas a los planos y diseños y sus eventuales autorizaciones, entrada y salida del equipo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, apertura de frentes de trabajo, suspensión de obras y sus causales, visitas de funcionarios o interesados especiales en el Proyecto, entre otras.

9. Verificar y asegurar que el personal del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y de la Interventoría, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades.
10. Asumir, por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución la Interventoría, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con el contratante, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.
11. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contratadas, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del contrato.
12. Aportar certificación expedida por su Representante Legal, o cuando se encuentre obligado a tenerlo, por éste y el Revisor Fiscal en la que conste estar al día en el pago de los salarios, prestaciones sociales y parafiscales de sus empleados, en los términos establecidos por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
13. Serán de su cuenta el cubrimiento de todos los gastos e impuestos derivados del contrato a celebrar por ser el sujeto pasivo de la obligación tributaria y con la presentación de su oferta acepta los descuentos a que haya lugar por dichos conceptos.
14. Aportar todos los documentos requeridos para efectuar los pagos.
15. Las demás relacionadas con la naturaleza del contrato.

**Prohibiciones:** El contratista interventor tiene las siguientes prohibiciones expresas:

1. Adoptar decisiones que impliquen modificación del contrato sin el lleno de los requisitos legales pertinentes y suscripción de la modificación correspondiente.
2. Solicitar y/o recibir, directa o indirectamente, para sí o para un tercero, dadas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas de la entidad contratante o del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
3. Omitir, denegar o retardar el despacho de los asuntos a su cargo.
4. Entrabar las actuaciones de las autoridades o el ejercicio de los derechos de los particulares en relación con el contrato.
5. Constituirse en acreedor o deudor de alguna persona interesada directa o indirectamente en el contrato.
6. Permitir indebidamente el acceso de terceros a la información del contrato.
7. Gestionar indebidamente, a título personal, asuntos relativos con el contrato.
8. Exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR renuncias a cambio de modificaciones o adiciones al contrato.
9. Exonerar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de cualquiera de sus obligaciones.

## **CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

A continuación, se presentan las fechas y plazos máximos para adelantar las actividades relacionadas con el presente proceso de contratación; proceso que adelantará EL MUNICIPIO a través del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA:

1. Apertura del proceso y publicación de la Convocatoria:  
**Martes 4 de julio de 2023.** Página web de la Fiduciaria Central S.A. [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
2. Observaciones e inquietudes sobre la Convocatoria  
**Hasta el jueves 6 de julio de 2023 a las 4:00 p.m.**  
Radicado Físico: Oficinas de la Fiduciaria Central. Radicado electrónico Al correo [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com) y [Edith.zamudio@fiducentral.com](mailto:Edith.zamudio@fiducentral.com)
3. Respuesta de observaciones e inquietudes y publicación de Convocatoria Definitiva:  
**Viernes 7 de julio de 2023, hasta las 4:00 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)
4. Recepción de las propuestas (Cierre del Proceso):  
**Lunes 10 de julio de 2023, hasta las 3:00p.m.**  
Oficinas de la Fiduciaria Central- Carrera 43C .7D- 09
5. Informe de Evaluación de propuestas:  
**Miércoles, 12 de julio de 2023, Publicado** después de las 4: 00 pm En la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
6. Plazo para presentar Observaciones a la Evaluación:  
**Jueves, 13 de julio de 2023, hasta las 4:00 p.m.** Radicado Físico: Oficinas de la Fiduciaria Central. Radicado electrónico Al correo [edith.zamudio@fiducentral.com](mailto:edith.zamudio@fiducentral.com) y [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com)
7. Respuesta a las observaciones sobre la Evaluación:  
**Lunes, 17 de julio de 2023, hasta las 4:00 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)
8. Adjudicación del Contrato al proponente ganador  
**Martes, 18 de julio de 2023, hasta las 4:00 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)
9. Firma del Contrato:  
A la fecha de acta de inicio del proyecto o de declaración de cumplimiento de **LAS CONDICIONES DEGIRO (LO QUE OCURRA PRIMERO).**  
Oficinas de la Fiduciaria Central.

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

El convocante, previa decisión e instrucción en este sentido por parte del Municipio, podrá prorrogar el plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma de este, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la Página WEB de la Fiduciaria. ([www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com))

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

Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, EL MUNICIPIO, dará por terminado anticipadamente el proceso de selección que se regula en esta 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 la ejecución del proyecto, según lo determine el Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA.
- 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 MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA por instrucción del MUNICIPIO publicará un aviso en la página Web, informando la terminación del proceso de selección en el estado en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los interesados o proponentes.
- Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible ocurrencia de las causales antes mencionadas y acepta que en el caso en que alguna o algunas se presenten, se dará por terminado el proceso de selección

## **CAPÍTULO III: PRESENTACION DE LA PROPUESTA**

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

El sólo hecho de la presentación de las ofertas, no obliga en forma alguna a Fiduciaria Central S.A, ni al PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA, ni al MUNICIPIO a aceptarlas, ni confiere ningún derecho para vincular al a quienes efectivamente las presenten

Las ofertas deberán ser entregadas en un ejemplar original, debidamente marcada 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 esta en

medio magnético. Las ofertas deberán ser entregadas en sobres cerrados, sellados y rotulados así:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO  
MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA

Convocatoria Proceso de Selección INTERVENTOR PROYECTO URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE

Objeto: (El señalado en la convocatoria)

Nombre o Razón Social del proponente Indicar el sobre ORIGINAL

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.
- 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 SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA como ente evaluador 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 SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA.

#### **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 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 de este. 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 esta, 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 de este. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo

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

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

- Expresar si la participación es a título de Consorcio o Unión Temporal. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito del MUNICIPIO. La omisión de este señalamiento hará que el Municipio tome la propuesta como presentada por un Consorcio para todos los efectos.
- Los miembros del Consorcio o la Unión Temporal deberán acreditar la autorización de los órganos de las sociedades que lo conforman para consorciarse y designar la persona que representará al Consorcio o Unión Temporal y adjuntar copia del documento que regula su relación.
- Los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad, estableciendo el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes y hacer la designación de la persona que tendrá la representación. Así mismo deberán señalar que el Representante del Consorcio queda facultado para presentar propuesta, y en caso de resultar adjudicatario, suscribir, ejecutar, modificar, y liquidar el Contrato. Si al representante del Consorcio o de la Unión Temporal se le imponen limitaciones y éste las excede, la propuesta será rechazada.

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

- Personas Jurídicas Nacionales. Si el proponente es una persona jurídica nacional, deberá comprobar su existencia con la cédula de ciudadanía, registro único tributario y/o en el evento de estar inscrito presentar 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 autoridad competente. NOTA: si la persona natural no cuenta con registro ante la Cámara de Comercio no es causal para excluir la propuesta, siempre y cuando acredite la existencia con la cédula de ciudadanía y RUT.
- 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 y presentar el registro mercantil, expedido por la Cámara de Comercio, cuando a ello hubiere lugar.
- Consorcios / Uniones Temporales. Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, cada firma integrante, debe comprobar su existencia y representación legal, presentando 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 MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA 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 Unión Temporal si fuere el caso, presentar la propuesta y para celebrar y vincularse al contrato de fiducia mercantil, 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 directamente o a través de Fiduciaria Central S.A como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA 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 de que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en el boletín de responsables

fiscales, se rechazará la propuesta. En caso de que la oferta sea presentada por un consorcio o unión temporal, cada uno de sus miembros deberá presentar la certificación correspondiente de forma individual.

### **CERTIFICADO JUDICIAL Y CONTRAVENCIONAL.**

El proponente debe adjuntar a la propuesta el certificado expedido por la autoridad competente, En caso de que la oferta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal, cada uno de sus miembros deberá presentar la certificación correspondiente de forma individual.

### **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 SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA 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 de 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 directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA, 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 de ejecución y liquidación del proyecto, 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, que se entienden evaluados e involucrados en la propuesta.

El valor ofrecido será en PESOS COLOMBIANOS y SMMLV del año en curso sin fórmula de reajuste, IVA INCLUIDO y será el único para tener en cuenta para efectos del valor autorizado para la realización del contrato de INTERVENTORÍA durante la total ejecución y escrituración del PROYECTO, y en sí de la vigencia del contrato.

### GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:

**EL PROPONENTE** debe incluir en su propuesta, una garantía de seriedad, respaldada por:

1. Póliza de seguro: compañía de seguros legalmente constituida en Colombia.
2. Fiducia Mercantil en garantía.
3. Garantía bancaria a primer requerimiento: Garantía bancaria expedida por entidades bancarias legalmente establecidas en Colombia.

Cualquiera de estos medios deberá cumplir con los requisitos exigidos a continuación:

- a. Expedición de la garantía: Deberá ser expedida con fecha anterior o igual a la del cierre del proceso.
- b. Beneficiario de la garantía: La garantía debe presentarse debidamente firmada por el representante legal del proponente y establecer expresamente en la póliza o documento como beneficiarios a:
  - El FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA identificado con NIT 830.053.036-3 cuya vocera y administradora es la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
  - La sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A., identificado con NIT 800.171.372-1, individualmente considerada.
- c. Tomador y afianzado: Deberá ser el proponente como tomador y afianzado de la misma.  
Monto de la garantía: El valor asegurado de la garantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor total estimado de la propuesta.
- d. Vigencia de la garantía: La garantía de seriedad deberá tener una vigencia de noventa (90) días calendario, como mínimo, la cual deberá cubrir desde la fecha y hora del presente proceso y hasta la aprobación de las garantías que amparan los riesgos propios de la etapa contractual.

EL PROPONENTE deberá ampliar la vigencia de la póliza en el caso de presentarse prórroga en los plazos de la selección, de la adjudicación, ó de la suscripción del contrato según sea el caso, no cubierta con la vigencia inicial.

La no aceptación de prorrogar la garantía por el término señalado, ó el no hacerlo oportunamente, es signo evidente de la voluntad de abandonar el proceso y en consecuencia se rechazará la propuesta, y se hará efectiva la garantía de seriedad, con base en lo establecido en el ordenamiento jurídico que le es aplicable.

- e. Recibo de pago de la garantía: Se deberá anexar a la póliza de seriedad el recibo de pago de la prima.
- f. Devolución de la garantía: La garantía de la seriedad de la propuesta le será devuelta a los proponentes calificados del tercer lugar en adelante que no resulten favorecidos con la adjudicación, que así lo soliciten.

EL PROPONENTE favorecido, y al segundo elegible se les devolverá por el Municipio, la garantía de seriedad de la propuesta cuando esté perfeccionado el contrato.

**RIESGOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO:** La garantía de seriedad de la propuesta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

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

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

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

- 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, o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal, o su representante legal ha 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 horas señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
- Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un porcentaje superior al

máximo previsto para la presente convocatoria.

- Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda.
- Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
- Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta.
- En el caso en que el proponente ó alguno de los miembros del consorcio o unión temporal 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 alguno de los miembros del consorcio o unión temporal figure reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
- Cuando el proponente o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal 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.
- Judicial y contravencional.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA PROPUESTA REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO**

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación por EL MUNICIPIO 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 de este, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras. Las personas jurídicas deben tener una duración por lo menos igual a la vigencia del Contrato y cinco años más. En el caso de proponente plurales deberán tener una duración en la forma asociativa igual al término del contrato más la liquidación y un año más. Las personas naturales deben acreditar la existencia y representación, allegando copia de la cédula de ciudadanía y registro único tributario donde se evidencia la actividad comercial desarrollada como persona natural.

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

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

- Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente, así como sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.
- Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en la presente Convocatoria. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de los 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 acta de conformación, dentro del mes anterior al cierre del proceso, y la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman.

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 plural (consorcio o unión temporal) 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.

#### **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 la 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, terminar y liquidar el contrato 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 remplaceen 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 que aparezca en el RUP con corte a 31 de diciembre de 2022.

## EVALUACION FINANCIERA

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

N°	INDICADOR	CONDICION	CALIFICACION	FORMULA
1	INDICE DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA (IL)	MAYOR O IGUALA 50	CUMPLE /NO CUMPLE	ACTIVO CORRIENTE/PASIVO CORRIENTE
2	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)	MENOR O IGUALA 0.05	CUMPLE/NO CUMPLE	PASIVO TOTAL/ACTIVO TOTAL

En caso de que el pasivo corriente de un proponente sea cero (0), el resultado del INDICE DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA (IL) es indeterminado, sin embargo, la calificación será que CUMPLE.

Para el caso de consorcios y uniones temporales, interesadas en participar en el proceso, cada uno de los integrantes deberá anexar los Estados financieros a 31 de diciembre de 2022. 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 debidamente diligenciada. El MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA, podrá solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del Contrato. 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 los miembros del consorcio o unión temporal 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 con corte a 31 de Diciembre de 2022, o con fecha de inicio en caso de tener menos de un (1) año de constitución, con las correspondientes notas a los Estados Financieros debidamente certificados por el contador y dictaminados por el revisor fiscal si a él hay lugar según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 13 de la Ley 43 de 1990. Los Estados Financieros deben estar firmados por un contador público. Este debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificado expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso, fotocopia del documento de identidad del representante legal, fotocopia de la tarjeta profesional (por ambas caras) del revisor fiscal si el oferente está obligado a tenerlo y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso.

## **REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO**

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

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

#### **EXPERIENCIA EN LA SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA DE OBRAS CIVILES Y PROYECTOS DE VIVIENDA DESARROLLADAS EN EL SECTOR PÚBLICO O PRIVADO**

El proponente invitado deberá certificar y acreditar como mínimo experiencia en la supervisión o interventoría a la construcción de edificaciones y/o proyectos de vivienda desarrolladas en el sector público o privado, así:

1. Interventoría para construcción de proyectos de vivienda: acreditar dos contratos cuya sumatoria en SMMLV a la firma de los contratos sea superior a 500 SMMLV.
2. Interventoría construcción de edificaciones: acreditar dos contratos cuya sumatoria en smmlv a la firma de los contratos sea superior a 300 SMMLV.

LOS PROPONENTES deben registrar en el RUP los contratos que hayan celebrado para prestar los bienes y servicios que pretenden ofrecer, identificandolos bienes, obras y servicios con el Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel. El registro debe contener la experiencia adquirida de forma directa o a través de la participación en proponentes plurales. Esta experiencia, se obtiene con contratantes públicos, privados, nacionales o extranjeros. Cuando EL PROPONENTE no puede obtener el certificado o quiere certificar la experiencia derivada de contratos suscritos con personas naturales o jurídicas que dejaron de existir, puede presentar ante la Cámara de Comercio copia del contrato correspondiente.

La experiencia certificada se debe encontrar registrada en el RUP. Esta experiencia se deberá relacionar en formato físico firmado y en archivo digital en Excel como Anexo que acredite la Experiencia del Proponente y Experiencia del equipo profesional de la invitación y además deberá acreditarse por medio de certificados expedidos por el contratante.

Para acreditar dicha experiencia, se tendrán en cuenta los proyectos terminados y liquidados inscritos en el RUP del proponente, el cual deberá anexarse y tener una vigencia de hasta 60 días calendario desde su fecha de expedición.

## **EXPERIENCIA DEL PERSONAL**

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

El Municipio De SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA teniendo en cuenta el objeto del contrato, el valor estimado del Proyecto, 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, Diploma de 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	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA ESPECIFICA	DEDICACION
1	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	PROFESIONAL áreas de Ingeniería Civil, Arquitectura con matrícula profesional vigente Experiencia de mínimo 15 años.	Certificar experiencia como director de interventoría o de obra en proyectos de construcción de edificaciones en por lo menos 5 contratos	Como mínimo 25%
1	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	PROFESIONAL área de Ingeniería Civil, con matrícula profesional vigente Experiencia de mínimo 3 años.	Certificar experiencia como Director o Residente de interventoría o de obra en proyectos de construcción de edificaciones en por lo menos dos contratos	100%

## 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 y para el caso de Posgrados, desde la fecha del acta de grado. Los certificados de trabajos expedidos por entidades estatales y privadas.

Se verificará para efectos de habilitación de la propuesta, que el personal en general presentado por el oferente para la ejecución de las actividades derivadas del contrato, cumplan con los requisitos y experiencia y que las hojas de vida cumplan con sus respectivos soportes.

El oferente seleccionado se obliga a mantenerse disponible para el proyecto, el perfil del personal ofrecido en su propuesta para el desarrollo de este, durante la ejecución y hasta la liquidación del Contrato.

Una vez se designe por parte del MUNICIPIO como INTERVENTOR, los adjudicatarios 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 con otro profesional del mismo ramo con condiciones profesionales similares a las del personal que haya presentado con su propuesta.

## 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 del MUNICIPIO efectuará los estudios del caso y el análisis comparativo para seleccionar la propuesta más favorable y que esté ajustada a esta convocatoria, teniendo en cuenta los factores de evaluación y ponderación detallados a continuación:

CRITERIO	PUNTAJE
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	300 PUNTOS
EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO	300 PUNTOS
PROPUESTA ECONOMICA	400 PUNTOS
TOTAL PUNTAJE	1000 PUNTOS

#### FACTORES DE PUNTAJE EXPERIENCIA

##### EXPERIENCIA DEL PROPONENTE EN SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA EN proyectos de construcción de viviendas (Se tomará de los dos contratos presentados en la experiencia específica)

- Sumatoria de viviendas construidas (más de 200) 100
- Sumatoria de viviendas construidas (más de 300) 300

**TOTAL PUNTAJE POR EXPERIENCIA DEL PROPONENTE 300**  
Puntos

**Nota: si los contratos suman menos de 200 viviendas obtendrá 0 puntos**

#### EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO

##### EXPERIENCIA DEL DIRECTOR DE INTERVENTORÍA

El director de interventoría ofrecido deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:

1. Que acredite ser Ingeniero Civil o Arquitecto, debidamente matriculado, con más de (15) quince años de antigüedad y al menos (12) doce años de graduado en estudios de postgrado.
2. Que acredite como experiencia específica mínima haber ejercido como Director, residente o Contratista de la Interventoría a la construcción y/o mantenimiento y/o mejoramiento de obras de edificación, en por lo menos cinco (5) contratos.

3. Que acredite título de posgrado. Se tendrán en cuenta estudios tales como especialización, maestría o superior debidamente certificados por las instituciones de educación superior avaladas por el Ministerio de Educación Nacional y relacionados con áreas de la ingeniería, arquitectura, y/o administración.  
Si el director de interventoría del proponente no cumple los requisitos mínimos establecidos en los puntos 1, 2, 3 y 4 de este numeral, no será tenido en cuenta para la evaluación de la experiencia del equipo de trabajo del proponente, obteniendo cero (0) puntos en este criterio.

El puntaje se asignará de la siguiente manera:

Al proponente que acredite el número mínimo de contratos requeridos obtendrá máximo CIEN (100) puntos.

A los directores ofrecidos por los demás proponentes se les calificará mediante la siguiente fórmula:

$$PEE = 100 \times EERi / 6$$

Donde,

PEE = Puntaje por Experiencia Específica del director de Interventoría.

EERi = Experiencia (Número de contratos certificados).

Se calificarán los estudios realizados por el director de interventoría propuesto para lo cual se asignarán puntos de la siguiente manera, sin superar el tope de DOSCIENTOS (200) puntos así:

#### Requisito Puntaje

Estudios de Especialización	(uno o más) .....	100 puntos
Estudios de Maestría	(uno o más) .....	200 puntos
<b>EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO</b>	<b>300 puntos.</b>	<b>TOTAL PUNTAJE POR</b>

#### PROPUESTA ECONOMICA FACTOR ECONÓMICO

La oferta deberá venir firmada por el Representante Legal del oferente.

El valor ofrecido será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el (los) contrato(s) y deberá ser representado en PESOS COLOMBIANOS y SMMLV (Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes).

- Oferta con menor valor puntos 400
- Segunda oferta de menor valor puntos 350
- Tercera oferta de menor valor puntos 300

- Cuarta oferta de menor valor puntos 250
- Quinta oferta de menor valor y demás puntos 200

## 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 alproponente que tenga el mayor puntaje en el factor precio.
- Si persiste el empate se seleccionará la propuesta que haya obtenido el mayorpuntaje en el ítem de la experiencia del equipo de trabajo.
- En caso de persistir el empate se seleccionará la oferta con mejor valor en el índicede liquidez aportado según el RUP o los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2022, en caso de consorcio o unión temporal se tomará la suma aritmética del capital de trabajo de los consorciados.
- Sorteo de balotas.

## CAPÍTULO V

### CONDICIONES CONTRACTUALES

#### PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN

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

Las garantías solicitadas por el MUNICIPIO a través del FIDEICOMISO 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 del MUNICIPIO.

## VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del Contrato a suscribir es de DIEZ (10) MESES desde suscripción y firma del acta de inicio, que será una vez se verifique el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o desde que se suscriba el acta de inicio del proyecto (lo que ocurra primero), correspondientes al tiempo estimado de construcción de siete (7) meses, y tres (3) meses más. No obstante, dicho término será prorrogable hasta el cumplimiento del objeto contractual.

## VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato será el valor ofrecido en la propuesta y será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el (los) contrato(s) y deberá ser representado en SMMLV (Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes) y no podrá exceder los 140 SMMLV IVA INCLUIDO, como el máximo valor o límite superior de la propuesta.

## FORMA DE PAGO

LA FIDUCIARIA, con cargo exclusivo a los recursos del FIDEICOMISO y hasta la concurrencia de los mismos, pagarán a partir de la firma del acta de inicio, siete actas parciales mensuales iguales durante dicho período y la última acta contra liquidación del contrato, previa autorización del Fideicomitente Aportante y entrega de los productos (informes) recibidos a satisfacción por la supervisión designada.

## GARANTÍAS DEL CONTRATO

El proponente interesado en presentar la oferta, en caso de resultar seleccionado para el desarrollo del contrato, deberá constituir pólizas en compañías aseguradoras debidamente acreditadas o autorizadas y establecer expresamente como beneficiarios a:

- El FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA identificado con NIT 830.053.036-3 cuya vocera y administradora es la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
- La sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A., identificado con NIT 800.171.372-1, individualmente considerada.

Por los montos exigidos, así:

<b>GARANTÍAS INTERVENTORIA ETAPA CONSTRUCCIÓN:</b> Para avalar las obligaciones contractuales de esta fase se exigen las siguientes garantías:			
AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA

Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	X	Por el 10% del valor total del contrato y vigencia igual al Plazo del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales.	X	Por el 5% del valor total del contrato y vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	X	Por el 10% del valor del contrato y con una vigencia de cinco (5) años a partir de la entrega del informe final previo recibo a satisfacción de los productos.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	X	Por una cuantía de 200 SMLMV y vigencia igual al Plazo del contrato y seis (6) meses más.

#### **IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES**

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

### **SUPERVISIÓN DEL CONTRATO**

La supervisión estará a cargo del Fideicomitente Aportante, o en quien esta delegue y se tendrá las siguientes obligaciones:

- Revisar y llevar control de las facturas y actos administrativos entregados, así como la verificación de los valores contemplados en la propuesta.
- Confirmar la entrega de las facturas y actos administrativos de acuerdo con la factura expedida por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- Realizar el control y seguimiento técnico administrativo y financiero al objeto contractual.
- Elaborar las actas que se originen del contrato.
- Elaborar los informes de supervisión.
- Vigilar el cumplimiento de las obligaciones del Interventor
- Trabajar de manera articulada con el Interventor para apoyarlo en la gestión y trámites ante entidades municipales.
- Realizar la supervisión del proyecto de manera articulada con el Interventor, de manera que prevalezcan los principios aplicables al manejo de recursos públicos.
- Revisar y aprobar los pagos que solicite el INTERVENTOR.
- Revisar y dar visto bueno a los pagos del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR que hayan sido revisados y aprobados por el INTERVENTOR.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA , previa instrucción del Municipio, aprobará las garantías a favor del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA si las encuentra ajustadas a lo especificado en la presente convocatoria, en caso contrario procederá devolverlas al proponente, para que dentro del plazo que se señale, éste realice las modificaciones y aclaraciones necesarias, adicionalmente FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA escalará ante el Municipio todas las dudas y situaciones no previstas en el presente documento, para que sea el Municipio el que instruya sobre los pasos a seguir en caso de presentarse situaciones no previstas dentro del presente documento.

El INTERVENTOR elegido 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 INTERVENTOR elegido se demora en modificar las garantías, éstas podrán variarse por la aseguradora a petición del MUNICIPIO a cuenta del INTERVENTOR elegido , quien por la firma del presente Contrato autoriza expresamente a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA para retener y descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor, previa facturación del servicio prestado y una vez realizadas las deducciones y/o

retenciones por tributos a que haya lugar, sin perjuicio de las demás acciones legales que pueda ejercer en su contra.

En la garantía deberá estipularse que el tomador, en caso de que el INTERVENTOR elegido sea 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 incurra cualquiera de los integrantes del proponente.

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

## **ACTA DE INICIO**

Para que se pueda iniciar la ejecución del Contrato de Interventoría, LA FIDUCIARIA actuando exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA contratante, expedirá ACTA DE INICIO en donde le fijará a EL INTERVENTOR la fecha de iniciación de actividades, a partir de la cual se contarán los plazos de desarrollo del contrato. Si EL INTERVENTOR realiza actividades previamente al ACTA DE INICIO, lo hará bajo su exclusiva responsabilidad y en consecuencia, LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA y el FIDEICOMITENTE APORTANTE, NI EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, no se obligan a reconocerle pago alguno por los mismos.

Para suscribir el Acta de inicio, se debe dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

- a. El contrato debe encontrarse perfeccionado.
- b. Que EL INTERVENTOR haya constituido todas las garantías exigidas y estas hayan sido aprobadas por el Municipio.
- c. La verificación de que todo el personal necesario para el inicio de la ejecución del contrato se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, incluso los trabajadores independientes, y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día, aprobada por EL MUNICIPIO.
- d. Que EL INTERVENTOR haya presentado el cronograma de acuerdo con las etapas y entregas establecidas en el pliego de condiciones y haya sido aprobado por LA FIDUCIARIA y/o EL MUNICIPIO.

Todos los anteriores requisitos, deben cumplirse dentro de los días hábiles siguientes a la celebración o al perfeccionamiento del Contrato; el no cumplimiento de los requisitos dentro del plazo aquí estipulado facultará a LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA, para dar por terminado el Contrato incurriendo en la sanción por incumplimiento del Contrato.

El plazo señalado podrá ser prorrogado, mediante la suscripción de un documento contractual que así lo disponga, en el cual deberán señalarse las circunstancias que motivaron la prórroga.

Si, por circunstancias imputables a EL INTERVENTOR o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta necesaria la prórroga del plazo para la ejecución del contrato, aquel asumirá el valor durante el mayor tiempo de ejecución que ello implique, sin perjuicio de la imposición de las demás sanciones contractuales previstas y de las acciones que pueda iniciar LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA para la indemnización de los perjuicios que tales circunstancias le

generen.

## **SUSPENSIÓN**

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que, para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables a EL INTERVENTOR, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o al FIDEICOMISO que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como, por ejemplo, catástrofes, guerras, huelgas, entre otras.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por EL INTERVENTOR, y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo, pero no a indemnización alguna o a reajuste de precios. Esta situación no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el contrato, y de la responsabilidad por los daños que sufra EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA por no haberlas constituido o conservado vigentes.

## **CONFIDENCIALIDAD**

Ninguna de las partes, sin el consentimiento de la otra, podrá divulgar comunicación alguna o explotar por cualquier motivo la información o documentación que le ha sido divulgada por la otra, o cualquier información o documentación que haya obtenido en relación con este contrato. El incumplimiento de esta prohibición hará responsable a EL INTERVENTOR y a sus empleados, dependientes o subcontratistas de éste, según el caso, por los perjuicios que llegaren a causarle al FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA, directa o indirectamente, o a terceras personas. El FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA en este caso podrá iniciar las acciones penales o civiles correspondientes contra las personas que fueren responsables. Si cualquier autoridad competente solicitare al INTERVENTOR, de conformidad con la ley, alguna información de la que aquí se califica como reservada, confidencial o secreta, EL INTERVENTOR estará en la obligación de comunicárselo a la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA y al MUNICIPIO, para que éste último estudie la solicitud y autorice o no a EL CONTRATISTA a dar la información requerida.

## **TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO**

El contrato al que suscribirá el oferente seleccionado podrá terminarse anticipadamente de manera unilateral por parte del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA, en cualquier momento, en caso que el contratista, y/o sus miembros, y/o sus representantes legales, no cumplan con las políticas SARLAFT establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A

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

## TERMINACIÓN DEL CONTRATO

El contrato que se suscriba con el proponente seleccionado se terminará por las siguientes causas:

1. Por la expiración del plazo pactado sin perjuicio del deber de culminar las obligaciones cuya ejecución esté pendiente.
2. Por mutuo acuerdo de las partes, manifestado expresamente y por escrito.
3. En caso de no ejecutarse el proyecto de vivienda por cualquier motivo, ya sea por trámites legales (licencia de construcción, licencia ambiental u otros), procederá la terminación del contrato de pleno derecho, sin que por ese hecho haya lugar a indemnización alguna a favor de **EL CONTRATISTA**.
4. Por renuncia de EL INTERVENTOR, siempre y cuando dicha renuncia sea previamente aceptada, expresamente y por escrito, por EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA previa instrucción del MUNICIPIO, y no sea motivada por incumplimiento del INTERVENTOR
5. EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA podrá dar por terminado el contrato, antes del vencimiento del plazo, sin indemnización alguna y sin necesidad de aviso previo a EL INTERVENTOR, en los siguientes casos:
  - a. Cuando EL INTERVENTOR incumpla sin justa causa las órdenes o instrucciones impartidas por FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, o por abandono o descuido de EL INTERVENTOR, de las obligaciones contratadas, que afecten o pongan en peligro la ejecución del contrato.
  - b. Por incapacidad de EL INTERVENTOR para seguir prestando sus servicios, si a juicio del MUNICIPIO, ésta fuere de tal naturaleza que no pudiere continuar con la ejecución del contrato.
  - c. Por incumplimiento de parte de EL INTERVENTOR de cualquier obligación laboral para con sus trabajadores o por el incumplimiento de cualquier norma que tuviere que ver con el desarrollo del contrato o con las obligaciones propias del FIDEICOMISO frente a la ley o a las autoridades que haya asumido EL INTERVENTOR en virtud de este contrato.
  - d. Cuando EL INTERVENTOR no otorgue o renueve oportuna y suficientemente cualquiera de las garantías señaladas para cada caso según se desarrolla en el presente pliego de condiciones.
  - e. Cuando EL INTERVENTOR entre en estado de disolución, liquidación voluntaria o judicial y, en general, en cualquier estado de insolvencia que a juicio del MUNICIPIO represente un obstáculo para el normal desarrollo del objeto contractual.
  - f. Por incapacidad técnica, esto es, cuando a juicio de EL FIDEICOMISO debidamente instruido por EL FIDEICOMITENTE, EL INTERVENTOR carece de los conocimientos y medios técnicos para adelantar las actividades y acciones, o utilice personal inapropiado para la buena ejecución de las labores contratadas de manera reiterada, y no tome las medidas para superarlo.
  - g. Por retrasos injustificados en los tiempos del cronograma de actividades objeto del Contrato, que afecten el cumplimiento de los plazos acordados.
  - h. Por presentarse cualquier rasgo de competencia o comportamiento desleal.
  - i. Por dar u ofrecer dinero o cualquier otra utilidad a personal de LA FIDUCIARIA O EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, a cualquier funcionario del FIDEICOMISO para retardar u omitir un acto propio de sus funciones o para ejecutar uno contrario a ellas, o para generar un beneficio de cualquier tipo para EL INTERVENTOR, sus empleados, socios, asociados, funcionarios o proveedores, por la comisión o intento de comisión de algún fraude.

- j. Por ceder el contrato, sin la autorización previa expresa y escrita del FIDEICOMISO y EL MUNICIPIO.
- k. Por encontrarse EL INTERVENTOR incluido en las listas para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), SARLAFT O CLINTON.

## **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se liquidará en un plazo máximo de 6 meses contados a partir de la terminación del contrato. La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en el cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

## **MÉRITO EJECUTIVO**

El contrato a suscribirse presta mérito ejecutivo, y en consecuencia, cualquiera de las obligaciones derivadas de éste podrá ser exigida ejecutivamente por LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA. Así mismo, las partes renuncian a la constitución en mora y a los demás requerimientos de ley.

## **MODIFICACIONES**

Cualquier modificación al contrato, para que pueda ser válida y eficaz, deberá hacerse por escrito, y por mutuo acuerdo de las partes, previa instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE.

## **NOTIFICACIONES**

Cualquier notificación o comunicación que deba realizarse de conformidad con el presente proceso, se hará por escrito y se entenderá surtida si se entrega por medio de los correos electrónicos [edith.zamudio@fiducentral.com](mailto:edith.zamudio@fiducentral.com) y [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com)

## **CLÁUSULA DE INDEMNIDAD**

EL INTERVENTOR se obligará a mantener indemnes a AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA, a la Fiduciaria como sociedad individualmente considerada y a EL FIDEICOMITENTE APORTANTE. En consecuencia, se obligará en los siguientes términos:

Declarará que no tiene ningún vínculo laboral en relación con ninguna de las entidades mencionadas (en adelante las entidades), de los regulados por la legislación sustantiva o adjetiva del Trabajo o de la Seguridad Social. Por lo tanto, las entidades quedan liberadas de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, incluida cualquier responsabilidad o indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales, siendo EL INTERVENTOR una persona independiente, lo que excluye la solidaridad en obligaciones laborales o de la Seguridad Social, así como civiles, administrativas o penales. Por lo tanto, no está

facultado para actuar como representante como empleador de las entidades, ni de tomar acción que pueda ser obligatoria para éstas en ningún campo o sentido, salvo cuando sea autorizado previamente por escrito por EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA de conformidad con instruido por el MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA.

Los servicios personales contratados por el INTERVENTOR, para la realización o ejecución del contrato respectivo, son de entera responsabilidad de EL INTERVENTOR, por lo tanto, LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE no asumen responsabilidad alguna por los reclamos de derechos laborales que los trabajadores de EL INTERVENTOR, sus subcontratistas y los trabajadores de estos, pudieren presentar como consecuencia del uso, ingreso o permanencia en espacios de las entidades, o en relación con estas, por cualquier causa. Por lo mismo, la asignación o contratación de personal por parte de EL INTERVENTOR para que acudan a los inmuebles, edificaciones, talleres, salones, parqueaderos, zonas verdes y oficinas de las entidades con el objetivo de documentar los procedimientos y normas, o preparar o ejecutar las actividades que se realizarán o se realicen en desarrollo del contrato respectivo, incluidas aquellas relativas al desmonte y retiro correspondiente, y demás servicios que se presten, implicará la asunción exclusiva de todo tipo de riesgos de dicho personal, por parte de EL INTERVENTOR y en ningún caso por cuenta o a cargo de LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO.

Así mismo, EL INTERVENTOR asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la prestación de sus servicios en la ejecución del contrato; también asume por su cuenta y riesgo exclusivo, los accidentes, siniestros, demandas y sanciones que surjan en desarrollo del contrato, que no sean atribuibles a actos de las entidades, por lo que mantendrá indemnes en todo tiempo a las entidades frente a cualquier pleito, querrela, queja, demanda, acción, investigaciones, condenas y sanciones dirigidas a las entidades con ocasión y/o en ejecución del contrato.

EL INTERVENTOR se obliga a afiliarse al Sistema de Seguridad Social Integral como también a todos sus empleados, contratistas, subcontratistas y empleados de éstos, que destine a la o las obras, actividades, montajes y demás actos u obligaciones que estén a su cargo con ocasión de la celebración, ejecución y terminación del contrato, así como a asumir todos los costos y pagos de las afiliaciones y permanencias de estos, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARL, Parafiscales, sin excluir otras obligaciones impuestas por la Legislación Laboral.

EL INTERVENTOR mantendrá en desarrollo de sus obligaciones indemne a LA FIDUCIARIA, a EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA y a EL FIDEICOMITENTE APORTANTE ADQUIRENTE en todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas del contrato.

### **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**

En caso de incumplimiento injustificado por parte del INTERVENTOR, éste pagará al MUNICIPIO sin necesidad de requerimiento judicial alguno, una suma equivalente al 1% del valor total del contrato, a título de cláusula penal pecuniaria. En todo caso, este y/o la fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO podrá efectuar reclamación de perjuicios de manera independiente a la imposición y cobro de la cláusula penal. El INTERVENTOR elegido

autoriza con la firma del contrato que el valor de la cláusula penal pecuniaria pactada sea descontado de cualquier saldo que tenga a su favor como remuneración por la ejecución del contrato.

#### **GASTOS DEL INTERVENTOR ELEGIDO:**

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 INTERVENTOR elegido.

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

Para efectos del presente proceso de selección y sin perjuicio del lugar de ejecución del proyecto, de tendrá como domicilio contractual la carrera 43C # 7D – 09, sede de FIDUCIARIA CENTRAL. El lugar de ejecución del contrato será el proyecto de vivienda de interés social denominado URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA, localizado en el Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 037-4628.

#### **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, así como la minuta del contrato de fiducia mercantil y el de interventoría que será enviado conforme a la solicitud del proponente al correo electrónico relacionado.
- La propuesta del proponente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante, lo mismo que la adjudicación.
- El contrato de fiducia mercantil, que será enviado al correo de los proponentes interesados para lo cual deberá dirigir su solicitud al correo electrónico [Edith.zamudio@fiducentral.com](mailto:Edith.zamudio@fiducentral.com) con copia a [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com).
- La licencia de construcción y demás licencias, del PROYECTO y sus modificaciones.

#### **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 y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos

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

1. EL CONTRATISTA INTERVENTOR seleccionado obra como patrono independiente en la ejecución del contrato; se obliga durante toda la vigencia del contrato al pago del alquiler o de la contratación de equipos, servicios o trabajadores que requiera para ejecutar las obras contratadas.
2. Entre LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA, EL BENEFICIARIO, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE- ADQUIRENTE y EL INTERVENTOR no existirá relación alguna de carácter laboral y, por tanto, todos los trabajadores que utilice este último en la ejecución del objeto contractual serán contratados por su propia cuenta y riesgo. En consecuencia, es obligación exclusiva de EL INTERVENTOR, el pago de los salarios, de las prestaciones sociales, el suministro de la dotación de trabajo, el pago de las contribuciones parafiscales, afiliaciones a ARL, EPS, FIC, sistema de pensiones y cesantías, y toda otra obligación o carga que la ley laboral y de seguridad social en razón de su carácter de empleador le imponga para con sus trabajadores o sus subcontratistas cuando a ello hubiere lugar, al igual que al pago total de las indemnizaciones de carácter administrativo o judicial que le sean impuestas por omisión de sus obligaciones.
3. En el evento de que EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA o LA FIDUCIARIA hiciera pagos por todos o por cualquiera de los conceptos anteriores, en forma extrajudicial o judicial, éste podrá repetir contra EL INTERVENTOR, sin que el pago efectuado implique reconocimiento de obligación legal alguna a cargo de aquella. En este caso EL INTERVENTOR reembolsará a EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA los pagos efectuados, junto con los intereses, gastos y honorarios, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la reclamación que le formule por escrito LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO para lo cual desde ya queda autorizado por EL CONTRATISTA.
4. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, se reserva el derecho de solicitar al INTERVENTOR el reemplazo de cualquier miembro del personal que éste último emplee en el desarrollo del contrato, y que a su juicio no cumpla satisfactoriamente sus obligaciones o que no tenga la capacidad requerida para las funciones encomendadas, sin que para ello tenga que dar explicación alguna.
5. EL MUNICIPIO y EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA, podrán verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios, honorarios y demás derechos laborales que debe pagar EL INTERVENTOR a su personal. Y a su vez, EL INTERVENTOR se obliga a suministrar la información que al respecto le solicite EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA, previa instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE, dentro de los dos (2) días calendario siguiente al requerimiento escrito que le haga la Supervisión.
6. EL INTERVENTOR actúa con plena autonomía técnica y directiva, siendo una empresa contratista independiente; en tal condición, es el único empleador de sus trabajadores y por lo tanto debe cumplir con todas las prestaciones sociales, salarios y obligaciones parafiscales que le impone la ley, no mediando solidaridad alguna, pues adicionalmente queda entendido que las actividades de EL INTERVENTOR no son las que hacen parte del objeto social de LA FIDUCIARIA ni como sociedad, ni como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA. Además, se reitera que constituye una obligación fundamental de EL INTERVENTOR, la vinculación y protección de todo su personal al sistema general de seguridad social y en especial al de riesgos profesionales, quedando expresamente entendido y acordado que

el incumplimiento de esta obligación faculta a LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, previa instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE, a retener las sumas que adeude hasta el momento en que presente constancia del paz y salvo consus trabajadores, o por el incumplimiento en el pago de obligaciones salariales, prestacionales o indemnizatorias de cualquier tipo.

7. El proponente favorecido ejecutará el Proyecto con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el oferente y el personal a su cargo con la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., ni con el FIDEICOMISO, ni con el MUNICIPIO.

### **CESIÓN DEL CONTRATO.**

El oferente seleccionado no podrá ceder total y/o parcialmente los derechos y obligaciones derivadas del contrato sin que medie autorización expresa y escrita del MUNICIPIO.

### **SUBCONTRATOS**

EL INTERVENTOR no podrá subcontratar la totalidad del contrato; aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución del objeto contractual, deberá tener la previa aprobación de LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA y del MUNICIPIO, en cuyo caso, EL INTERVENTOR será el único responsable por la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA ni el FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO adquieran responsabilidad alguna por dichos actos.

### **CONOCIMIENTO DEL CONTRATISTA INTERVENTOR SOBRE LAS CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Se entiende por las partes que EL INTERVENTOR ha hecho sus propias averiguaciones, estudios y proyecciones, y ha analizado las condiciones técnicas, sociales, de orden público, climatológicas, ambientales y las demás circunstancias relevantes bajo las cuales se adelantará la elaboración del presupuesto, programación y cronograma de obra. En consecuencia, se considera conocedor de todos los elementos necesarios para tomar la decisión de asumir totalmente, a su costa y riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, tales como efectivamente lo hace con la presentación de la propuesta y, posteriormente, de resultar adjudicatario, con la suscripción de este.

Atentamente,



**LUIS GERMAN VELASQUEZ RAMIREZ**

Representante Legal

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA”

NIT.830.053.036-3

## **ANEXO**

### **CONTRATO PARA LA INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y DE LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA SEGÚN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA**

Entre los suscritos **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** identificada con el NIT: 800.171.372-1, 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, calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en el cual se acredita la inscripción del Acta No. 294 del día 22 de febrero de 2017, inscrita el día 1 de abril de 2017 en el libro 6, bajo el número 2226, sociedad Fiduciaria que actúa única y exclusivamente en el presente contrato como Vocera y Administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE –SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA**, con **NIT.830.053.036-3** constituido mediante documento privado del 11 de noviembre de 2021 representada en este acto por **LUIS GERMAN VELASQUEZ RAMIREZ**, varón mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificado con cédula de ciudadanía número 98.595.853 expedida en Bello, domiciliado y residente en Medellín, quien en calidad de Representante Legal Sucursal, obra en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** identificada con el NIT.800.171.372-1, 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, calidad que acredita tal como consta en el Certificado del Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en el cual se acredita la inscripción del Acta No. 371 del día 21 de diciembre de 2022, inscrita el día 10 de febrero de 2023 en el libro VI, bajo el número 442 – *adjunto*-, **FIDEICOMISO** que en adelante y para todos los efectos de presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, de una parte y de la otra el señor-----

-----; que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA o LA INTERVENTORÍA**, han decidido celebrar el presente Contrato de Interventoría, en ejecución del referido contrato de fiducia mercantil, el cual se regirá por las cláusulas que se relacionan a continuación, los términos de referencia para dicha interventoría, y en lo no previsto en ellas por las normas legales que le sean aplicables, previas las siguientes:

## **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Que a través de documento privado del 17 de marzo del 2023, se suscribió entre el Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y Fiduciaria Central S.A como **FIDUCIARIA**, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**.

**SEGUNDO:** Que el objeto del contrato en mención consiste en que **LA FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio autónomo, adquiera y mantenga la titularidad jurídica de los bienes que transfieran el fideicomitente aportante o

**Contrato para la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y Legal para la Construcción del Proyecto URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE**

fideicomitente constructor durante su vigencia; entre ellos el inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto de vivienda de interés social que se regula en tal contrato como subsidio en especie; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO** en el inmueble fideicomitado por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** siendo éste el proponente elegido por el Municipio previo agotamiento del proceso de invitación abierta adelantada a través del Fideicomiso, y como producto de dicha gestión, reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los futuros **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** para que una vez cumplidas las **CONDICIONES** establecidas en el contrato, sean girados a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción del **PROYECTO** por su propia cuenta y riesgo, previo visto bueno del **INTERVENTOR** designado.

**TERCERO:** Que en los términos del contrato de fiducia mercantil se indicó que la interventoría del proyecto sería desarrollada por el proponente elegido por el Municipio a través del proceso de invitación abierta, por lo que tras el agotamiento de dicho proceso el Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA eligió a ----- para ejercer la interventoría de este.

**CUARTO:** En virtud, de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como vocera y administradora del patrimonio autónomo derivado denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**, y lo preceptuado en el numeral 1.15 de la Cláusula Primera del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del citado Fideicomiso, se celebra el presente **CONTRATO DE INTERVENTORÍA**, a través del cual se establecen los términos y condiciones de la prestación de dicho servicio.

#### **DEFINICIONES PREVIAS:**

**1. EL CONTRATISTA O INTERVENTOR:** se denominará así en el presente contrato al -----, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.

**EL CONTRATANTE:** se denominará así en el presente contrato a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, actuando única y exclusivamente en el presente acto en su condición de vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA** cuya identificación se hizo al inicio de este documento.

**2. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:** se refiere por éste a , quien tiene dicha calidad en el contrato de fiducia mercantil **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA** encargado de la ejecución del proyecto de vivienda de interés social **URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE** por su propia cuenta y riesgo.

**3. PROPUESTA ECONÓMICA:** Se denominará así en el presente contrato a la Propuesta Económica para: **LA INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y DE LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA SEGÚN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA** fue presentada por el **CONTRATISTA**, y que resultó elegido para llevar a cabo la obra contratada.

**4. CONTRATO DE FIDUCIA:** Es el contrato celebrado entre el Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y Fiduciaria Central S.A como **FIDUCIARIA**, al cual se vinculó ----- en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** previo proceso de invitación abierta y selección por parte del Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA.

**5. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido por la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, el cual se denominará para todos los efectos **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**.

**6. GARANTÍA ÚNICA:** Comprende todos los mecanismos de cobertura del riesgo establecidos en la correspondiente invitación. Para el efecto se deberá entender que, todas las garantías exigidas en el presente documento deben ser otorgadas por la misma entidad aseguradora.

**7. PROYECTO:** Se entiende por este el proyecto de Vivienda de Interés Social a desarrollarse en el Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N.037-4628 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de YARUMAL ANTIOQUIA aportado por el Municipio para constituir subsidio en especie, el mismo será ejecutado por propia cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** proyecto el cual está conformado por 28 unidades de vivienda distribuidas en siete (7) torres

En consecuencia, la interventoría se desarrollará teniendo como base, las unidades inmobiliarias aprobadas en la licencia del **PROYECTO**, lo cual acepta el **INTERVENTOR** elegido y por tanto con los ajustes económicos pertinentes. Sin perjuicio de modificarse en los términos en los que se modifique eventualmente dicha licencia.

Con base en los antecedentes citados las partes acuerdan:

## **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-OBJETO:** El presente contrato tiene como objeto realizar la interventoría legal, técnica, ambiental, administrativa y financiera, para la revisión de los diseños, estudios técnicos, permisos y de las licencias respectivas, así como efectuar la interventoría en la construcción y desarrollo del proyecto de vivienda de interés social denominado URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE en el Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA, conforme a la normatividad legal y reglamentaria que regula esta actividad, siguiendo las especificaciones establecidas en los términos de referencia que hacen parte integral del presente contrato, y atendiendo a lo estipulado en el contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**

con el fin de garantizar que el objeto contractual y las obligaciones del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y la construcción cuya interventoría se efectuará, se ejecuten en debida forma.

**SEGUNDA. - VALOR DEL CONTRATO:** Las partes haciendo uso del sistema de Precio Global Fijo, han acordado que **EL CONTRATANTE**, cancelará a **EL CONTRATISTA**, a título de honorarios por la **INTERVENTORÍA del PROYECTO**, un total de **IVA INCLUIDO** pagaderos mensualmente en sumas iguales por el término estimado de duración del contrato.

**PARAGRAFO** El contratista se obliga a pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones de carácter Nacional y territorial que se generen como producto de la ejecución del presente contrato de interventoría, los cuales se considera que están incorporados en el valor establecido del contrato y en la propuesta presentada.

**TERCERA.- FORMA DE PAGO:** En virtud de las obligaciones adquiridas el valor total de los honorarios por **LA INTERVENTORIA**, es decir, la suma de **IVA INCLUIDO**, una vez se cumplan las condiciones para la liberación de los recursos de conformidad con el contrato de Fiducia Mercantil a **EL CONTRATISTA** en SIETE (7) actas parciales mensuales iguales durante dicho período y la última acta contra liquidación del contrato, previa autorización del Fideicomitente Aportante y entrega de los productos (informes) recibidos a satisfacción por la supervisión designada, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo y dicho pago no afecte el flujo del Proyecto, en el evento que no se tengan los recursos disponibles **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá el pago de dichas cuotas. Así mismo, en caso de causarse pagos previos a la declaración del cumplimiento de las condiciones de giro, los mismos serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. 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.

Estas liquidaciones se consignarán en cuentas de cobro mensuales y se presentarán a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para su visto bueno y posterior envío a la **FIDUCIARIA** quien realizará el pago con cargo a los recursos del patrimonio autónomo y hasta la concurrencia de los mismos.

Para el pago correspondiente, **LA INTERVENTORIA** deberá anexar a la respectiva cuenta de cobro, copia de las cuentas de los aportes a la Salud, Pensiones y Cesantías y Seguridad Social: Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, del mes anterior, debidamente canceladas, como requisito indispensable para el pago de la cuenta de cobro. También se debe tener en cuenta el pago del FIC, en caso de que la labor de Interventoría sea responsable de este gravamen. Además, deberá haber entregado el informe mensual de interventoría.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el pago de los honorarios aquí pactados debe tenerse en cuenta el porcentaje de avance de ejecución del **PROYECTO**, el cual en ningún caso puede ser superior al porcentaje que se cancele a la **INTERVENTORIA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, realizará los pagos con los recursos existentes en el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA** El pago de las actas se hará en un término no superior a diez (10) días hábiles después de que la **FIDUCIARIA** reciba la cuenta respectiva, siempre y cuando cuente con los recursos para realizar el pago, en el evento que no se disponga del valor de la factura o cuenta de cobro **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pondrá a disposición del Fideicomiso la suma correspondiente para realizar el respectivo pago.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El primer pago estará sujeto al acta de inicio de obra y a la constitución de la(s) póliza(s) de garantía y el último al acta de recibo final debidamente firmada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y **LA INTERVENTORÍA** que contenga detalladamente las actividades, cantidades y valores ejecutados.

**PARÁGRAFO CUARTO:** FIDUCIARIA CENTRAL S.A., realizará los pagos, siempre y cuando existan recursos disponibles para el efecto en el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA**.

**CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** En virtud de la suscripción del presente contrato, **LA INTERVENTORÍA** contrae las siguientes obligaciones de carácter general. Sin perjuicio de estas se obliga a realizar las gestiones contenidas en los términos de la invitación abierta y que hacen parte integral de este documento, y demás que sean necesarias para el desarrollo de la labor contratada:

1. Realizar la programación de obras y visitas técnicas de las actividades programadas a ejecutar.
2. Realizar la revisión del proyecto y seguimiento constante de las actividades realizadas por el constructor a la ejecución de las obras tanto de urbanismo como de construcción del proyecto de vivienda de interés social, ejerciendo el control y verificando la debida utilización de los recursos asignados para la ejecución, deberá velar por el cumplimiento del alcance del proyecto.
3. Realizar la labor de supervisión técnica de aplicar según la norma, y verificación administrativa, financiera, legal y ambiental de la obra en ejecución del proyecto.
4. Entregar informes mensuales y extraordinarios cuando le sean solicitados en los términos establecidos en el Contrato de Fiducia Mercantil con destino a los Fideicomitentes del proyecto o al Contratante.
5. Realizar el acompañamiento y la asesoría técnica asumiendo la obligación directa con el Patrimonio **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA** de dar respuesta a las solicitudes de conceptos que éste le llegare a requerir Los Fideicomitentes o al Contratante dentro del ámbito de las actividades señaladas en este contrato.
6. Acatar las indicaciones e informar a Los Fideicomitentes o al Contratante, acerca de cualquier hecho relevante respecto de las obras de urbanismo y/o construcción.
7. Realizar junto con el Fideicomitente Constructor la revisión y aprobación de las obras de urbanismo y construcción, para dar acta de liquidación del contrato, previa suscripción del acta final de obra.
8. Atender y dar respuesta oportuna a los requerimientos que le haga sobre la labor contratada a Los Fideicomitentes y al FIDEICOMISO.
9. Verificar el cumplimiento de las solicitudes y de los diferentes permisos necesarios para la ejecución del proyecto del que trata el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA** ante las entidades competentes, así como los respectivos permisos de servidumbres y demás que el proyecto requiera.
10. La interventoría deberá entregar a Los Fideicomitentes y al Fideicomiso informes mensuales de avance (Técnico y Financiero) donde cuenta las actividades, obras, ejecución y los desembolsos realizados en cada corte, igualmente deberá hacer entrega de un informe final para la liquidación de los contratos celebrados por el constructor de ser el caso para la ejecución del urbanismo y construcción y otro para la liquidación del presente contrato.
11. Verificar los diseños y la ejecución de las obras de urbanismo y construcción, de tal forma que se ajusten a las necesidades y al presupuesto destinado para ejecutar el cumplimiento y alcance del proyecto.
12. Convocar y efectuar comités técnicos de obra regulares y extraordinarios para dilucidar aspectos relacionados con las modificaciones técnicas que se llegaren a presentar en la ejecución de las obras de urbanismo y/o construcción del Proyecto de vivienda de interés social, levantando las actas correspondientes.
13. Realizar las recomendaciones necesarias al Fideicomitente Constructor, para la buena ejecución del proyecto

**Contrato para la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y Legal para la Construcción del Proyecto URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE**

de vivienda de interés social.

14. Supervisar las actividades, el cronograma de obra y la adecuada ejecución del urbanismo y de la construcción.
15. Verificar y realizar las anotaciones relevantes correspondientes en la bitácora de obra del urbanismo y de la construcción, así como verificar el contenido de la misma.
16. Realizar cuadros comparativos de las propuestas para selección de los subcontratistas y proveedores, tanto para el urbanismo como de la construcción.
17. Exigir y obtener que los subcontratistas y demás empleadores que realicen trabajos en la obra de urbanismo y en la de construcción, cumplan cabalmente las normas sobre seguridad social y hagan efectivos los derechos que corresponden a sus trabajadores.
18. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato.
19. Garantizar el cumplimiento del servicio contratado para que el objeto de los contratos para la urbanización y construcción del proyecto de Vivienda de Interés Social se cumplan en condiciones de eficiencia, para lo cual se deberá constituir garantía única.
20. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
21. Avisar oportunamente a los Fideicomitentes y a La Fiduciaria las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio financiero del Proyecto.
22. Presentar los documentos, memorias, materiales, informes y demás productos exigidos para el cumplimiento del objeto contractual en el plazo establecido.
23. Realizar el control de la ejecución de las obras de urbanismo y de las de construcción del proyecto de vivienda de interés social URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE.
24. Vigilar el cumplimiento de las actividades previas, control de pólizas, control a los contratos de estudios técnicos y de ingeniería y control sobre trámites municipales.
25. Velar por el correcto desarrollo de los planos y por el cumplimiento de las normas de calidad, seguridad y economía adecuadas a las obras de urbanismo y construcción.
26. En cumplimiento de sus funciones el interventor exigirá al Fideicomitente Constructor cuando sea necesario, la realización de ensayos y pruebas.
27. De todos los trabajos autorizados el interventor deberá dejar constancia escrita.
28. Llevar además un control a las especificaciones de materiales, a las pruebas de las instalaciones y a la puesta en marcha de los equipos. Los controles a los cuales se hace referencia no relevan a los constructores del urbanismo y construcción de su responsabilidad de llevarlos con el detalle y precisión que exijan las normas de calidad y los estudios técnicos de la obra.
29. Vigilará que el Fideicomitente Constructor cumpla las normas de control y llevará los controles adicionales que considere oportunos.
30. Cuando sea necesario completar o introducir modificaciones al proyecto, solicitará al arquitecto proyectista la elaboración de los planos y de las especificaciones pendientes y cuidará de que en todo momento el constructor disponga de los documentos de trabajo actualizados.
31. Velar por el cumplimiento del contrato de fiducia mercantil y los encargos suscritos con los compradores de viviendas, y supervigilar el avance de las obras para lograr que ellas se desarrollen según el programa y el presupuesto previamente aprobados.
32. Vigilar el cumplimiento de las pólizas de garantía, los pagos de prestaciones sociales, pagos de carácter fiscal a los organismos nacionales y municipales y demás obligaciones contractuales y legales.
33. Autorizar los desembolsos solicitados por El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y revisar los gastos que éste haga a fin de que los dineros sean invertidos en la forma más eficiente, los cuales deberán ser el reflejo de la ejecución del proyecto de vivienda de interés social y la consecución de sus costos directos e indirectos.

**Contrato para la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y Legal para la Construcción del Proyecto URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE**

34. Autorizar la contratación de los diferentes capítulos de obra y supervisar la administración de los subcontratos.
35. Aprobar el pago de las cuentas a los Contratistas del Urbanismo y la Construcción y/o demás contratistas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, así como de los subcontratistas, trabajadores o proveedores, según las normas establecidas en los contratos y a las disposiciones que ordene la ley.
36. Supervisar el almacén de la obra y exigir a los constructores los inventarios, libros y comprobantes que permitan un adecuado control.
37. Revisar y aprobar los extractos contables periódicos que presente el Fideicomitente Constructor, con el objeto de verificar el paso correcto de las sumas a cargo de las obras.
38. Verificar que las obras ejecutadas, su calidad y su cantidad correspondan a lo establecido en los planos, especificaciones de urbanismo y construcción y encargos suscritos con los beneficiarios de las viviendas.
39. Recibida una determinada obra, el interventor autorizará la cuenta de cobro respectiva en el PUC previamente establecido por LA FIDUCIARIA en calidad de vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**, avalando las facturas y pagos realizados a la Gerencia del Proyecto, en mediciones de cantidades de obra y verificación de los tiempos legales.
40. Verificar que las obras ejecutadas correspondan proporcionalmente a los dineros entregados al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o sus contratistas, dentro de los términos estipulados en los respectivos contratos, el programa de obra y presupuesto definidos por El Fideicomitente Constructor.
41. Estudiar y autorizar las cantidades de las obras de urbanismo y construcción. De ser el caso analizar y acordar con El Fideicomitente Constructor del Proyecto los precios de los ítems.
42. Certificar el avance de las obras frente al cronograma de obras del proyecto de vivienda de interés social URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE.
43. Aprobar y dar visto bueno para girar de los recursos del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**, las sumas solicitadas por El Fideicomitente Constructor para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE.
44. Suscribir los formatos suministrados por LA FIDUCIARIA para la legalización de costos por parte de El Fideicomitente Constructor, el cual una vez diligenciado deberá estar suscrito por El Fideicomitente Constructor, su CONTADOR y/o REVISOR FISCAL, y el INTERVENTOR del proyecto.
45. Diligenciar debidamente la tarjeta de firmas entregada por LA FIDUCIARIA en calidad de vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**
46. Asistir como invitado a las reuniones del Comité Fiduciario - Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**, que se constituya de ser el caso.
47. Informar por escrito a Los Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**, y a LA FIDUCIARIA cuando se presente un incumplimiento en la construcción del proyecto.
48. Suscribir las actas de inicio y finalización de las obras de urbanismo y construcción.
49. Estudio y comprensión de planos, estudios y diseños elaborados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y sus asesores externos; comprende la verificación de la existencia y disponibilidad de planos y la elaboración de la lista de planos complementarios que eventualmente podrían estar pendientes de ejecutar.
50. Las demás que Los Fideicomitentes le asignaren, siempre y cuando las mismas sean concordantes con el objeto contractual.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La supervisión y vigilancia en el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el

**CONTRATISTA** con la celebración del presente contrato, estarán a cargo de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; razón por la cual, **EL CONTRATISTA** deberá presentar los informes de avance de las obras de urbanismo y construcción al mismo con copia al **FIDEICOMISO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las obligaciones que por este acto contrae el **CONTRATISTA** constituyen obligaciones de dar, hacer o no hacer exigibles ejecutivamente, para lo cual el presente contrato prestará mérito ejecutivo.

**QUINTA. - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO:** **EL FIDEICOMISO** se obliga para con **EL CONTRATISTA**, a:

1. Pagar oportunamente con recursos de **EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE –SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA** y hasta la concurrencia de recursos en dicho patrimonio autónomo el valor del presente contrato, a favor de **EL CONTRATISTA** conforme a lo estipulado en las cláusulas **SEGUNDA** y **TERCERA** de este contrato.
2. Suministrar la información y recursos necesarios para el desarrollo y ejecución de las labores contratadas hasta la concurrencia de los recursos administrados, siempre y cuando se cuente con la información solicitada. En el evento en que la información solicitada tenga relación directa con aspectos técnicos del proyecto, **EL CONTRATANTE** procederá a comunicar dicha solicitud a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, para que alleguen dicha documentación a **EL CONTRATISTA**.
3. Revisar los informes que presente **EL CONTRATISTA** a través del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **PROYECTO**.
4. Comunicar a **LOS FIDEICOMITENTES**, cualquier inconformidad de **EL CONTRATISTA** de la que tenga conocimiento, o situación eventual que se presente.
5. Acatar y dar solución a las inquietudes presentadas por **EL CONTRATISTA** en relación con la ejecución del presente contrato.

**SEXTA. - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:** **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga para con **EL CONTRATISTA**, a:

1. Autorizar el pago de los honorarios conforme a lo estipulado en las cláusulas **SEGUNDA** y **TERCERA** de este contrato, así como aportar los recursos para realizar dicho pago en un término de tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud en tal sentido, en caso de que no existan recursos en el patrimonio autónomo.
2. Solicitar el acompañamiento y la asesoría técnica con el fin de obtener respuesta a las solicitudes de conceptos requeridos para el adecuado cumplimiento de las actividades señaladas para la ejecución del proyecto de vivienda de interés social.
3. Revisar los informes mensuales y extraordinarios de **LA INTERVENTORIA** cuando le sean presentados en los términos establecidos en el Contrato de Fiducia Mercantil, los términos de referencia y el presente contrato.
4. Tomar acciones correctivas de forma oportuna respecto de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio financiero del contrato informadas por **LA INTERVENTORIA**.
5. Suministrar la información y recursos necesarios para el desarrollo y ejecución de las labores contratadas.

**SÉPTIMA. - GARANTÍAS:** **EL CONTRATISTA** se obliga a constituir a favor de **EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO**

**URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE –SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA** con cargo a sus costos, y a través de una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera, la póliza que cubra los riesgos que se indican a continuación:

1. De cumplimiento del contrato: Diez por ciento (10%) del valor total del contrato y vigencia igual al Plazo del contrato y seis (6) meses más.
2. De pago de salarios y prestaciones sociales, indemnizaciones y aportes parafiscales: Por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más.
3. Calidad del servicio: Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato y con una vigencia de cinco (5) años a partir de la entrega del informe final previo recibo a satisfacción de la obra.
4. Responsabilidad Civil Extracontractual: Por una cuantía de DOSCIENTOS SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (200 SMLMV) y vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.

**OCTAVA.- CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento de alguna de las obligaciones previstas en este contrato por parte de **EL CONTRATANTE** o de **EL CONTRATISTA**, dará lugar a una indemnización a cargo de la parte incumplida y a favor de la parte cumplida, por una suma equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del presente contrato a título de pena, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola manifestación de las partes cumplidas en ese sentido, sin perjuicio de poder iniciar acciones por los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento del mismo.

La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios, ni su pago extinguirá las obligaciones contraídas por **EL CONTRATANTE o EL CONTRATISTA** en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de las partes cumplidas para exigir de la parte incumplida acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso tal que **EL CONTRATISTA** sea el incumplido, manifiesta y acepta que **EL CONTRATANTE**, previa instrucción que para el efecto imparta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, compense el valor correspondiente que eventualmente resulte de la pena estipulada con las deudas que existan a su favor y que estén a cargo de este en virtud de este contrato.

En todo caso las sumas que se cancelen o descuenten por concepto de la cláusula penal, pasarán a engrosar los activos del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE –SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL CONTRATANTE** y/o **EL CONTRATISTA** (según sea el caso) será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones que se deriven del incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato, cuando con ello se cause perjuicio a **EL FIDEICOMISO**

**INMOBILIARIO URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE –SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**, a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, a **EL CONTRATISTA**, a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o a terceros, teniendo en cuenta para el efecto que la supervisión y vigilancia en el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **CONTRATISTA**, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

**NOVENA. - MULTAS:** EL CONTRATANTE, aplicará a EL CONTRATISTA multas diarias hasta del **DOS POR CIENTO (2%)** del valor total de este contrato, hasta cumplir un porcentaje máximo del **VEINTE POR CIENTO (20%)** en los siguientes eventos:

1. Por el retardo o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato, dentro del plazo previsto para cada una de ellas.
2. Por el cumplimiento imperfecto de las obligaciones a su cargo.
3. Por incumplimiento de las obligaciones y laborales a su cargo.
4. Por incumplimiento en el término para liquidar el contrato o por no allegar los documentos requeridos para tal fin, siempre que sean atribuibles a este.

La multa se aplicará siempre que la causa que le da origen no haya sido subsanada dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de su ocurrencia por parte del **CONTRATANTE** a **EL CONTRATISTA**.

Se aplicará una multa diaria hasta que **EL CONTRATISTA** cese la conducta que dio origen a la multa, sin perjuicio de que **EL CONTRATANTE** pueda dar por terminado el **CONTRATO** por el incumplimiento de **EL CONTRATISTA**, previa instrucción que para el efecto imparta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**EL CONTRATISTA** acepta que **EL CONTRATANTE**, previa instrucción que para el efecto imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, descuenta el valor de las multas consagradas en la presente cláusula de las sumas que se le adeude en virtud del presente contrato por concepto de ejecución de obras. El pago de las multas aquí pactadas no indemniza los perjuicios sufridos por **EL CONTRATANTE**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o un tercero, o, ni limita en nada las posibilidades de reclamación de estos últimos por los daños padecidos.

En todo caso las sumas que se cancelen o descuenten por concepto de multa, pasarán a engrosar los activos del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA**

**DÉCIMA. - RESCISIÓN DEL CONTRATO:** Las partes convienen que **EL CONTRATANTE** previa instrucción que para el efecto imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, podrá rescindir el presente contrato en caso de incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA**. Dicha rescisión operará de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, situación de la cual deberá avisarse a **EL CONTRATISTA**.

**DÉCIMA PRIMERA. - INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA:** El presente contrato no genera relación laboral alguna con **EL CONTRATISTA**, en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de costo distinto al valor acordado en este contrato; en consecuencia **EL CONTRATISTA** actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con **EL CONTRATANTE**, sus derechos se limitarán de acuerdo con la naturaleza del contrato a exigir el cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATANTE** y el pago del valor estipulado en las cláusulas **SEGUNDA Y TERCERA** de este contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** Las partes declaran expresamente que los trabajadores que **EL CONTRATISTA** contrate o subcontrate para la ejecución del presente contrato no tienen relación laboral con **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**

**ANTIOQUIA**, con **LA FIDUCIARIA**, o con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o incluso el **MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA**. En consecuencia, **EL CONTRATISTA** y/o sus subcontratistas, son los obligados a atender el pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones de sus trabajadores.

**DÉCIMA TERCERA. - DURACIÓN:** El presente contrato tendrá una duración igual al tiempo que dure la ejecución del **PROYECTO** el cual se estima en **SIETE (7) MESES**, dicho término corresponde a la duración de la etapa constructiva del proyecto y tres meses más, contados a partir de la suscripción del contrato de **INTERVENTORIA** con el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA**, que será simultáneo al acta de inicio de obra, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo. No obstante, si el contrato empieza a regir previo a la declaración del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien deba cubrir los costos y gastos de honorarios, legalizando los mismos posterior a dicha declaración.

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

No obstante, lo anterior, las partes de común acuerdo podrán prorrogar o suspender el presente contrato de acuerdo con las condiciones del proyecto y lo estipulado en los términos de referencia que hacen parte integral de este contrato, lo cual deberá constar en el respectivo otrosí.

**PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA** deberá disponer en la obra del personal técnico que considere necesario para la presentación del informe final y liquidación del contrato, durante un mes (1) mes después de la terminación de las obras de urbanismo y construcción. El valor de este mes adicional se encuentra incluido dentro del valor total del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA. - TERMINACIÓN:** El presente Contrato podrá darse por terminado en los siguientes casos:

1. Por haberse cumplido el objeto del Contrato.
2. Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando exista aprobación de **Los Fideicomitentes** para el efecto.
3. En forma unilateral por cualquiera de las partes, en el evento de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato.
4. En caso de no ejecutarse el proyecto de vivienda por cualquier motivo, ya sea por trámites legales (licencia de construcción, licencia ambiental u otros), procederá la terminación del contrato de pleno derecho, sin que por ese hecho haya lugar a indemnización alguna a favor de **EL CONTRATISTA**.
5. El incumplimiento de **EL CONTRATISTA**, en relación con la presentación y actualización en forma veraz y verificable exigida por las normas legales vigentes sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo –SARLAFT–, o de los documentos requeridos por **EL CONTRATANTE** para el adecuado desarrollo de este contrato.

Cualquiera que sea la causa de terminación del contrato deberá iniciarse el proceso de liquidación afín de extinguir las obligaciones pendientes hasta ese momento.

En el evento en que las obras de urbanismo y construcción culminen con éxito, para realizar el **ACTA DE LIQUIDACIÓN** del presente contrato, debe estar suscrita previamente el **ACTA DE RECIBO FINAL** de las obras.

La liquidación final de este **CONTRATO** se podrá realizar dentro de los **QUINCE (15) DÍAS** siguientes a la fecha de terminación, siempre y cuando las partes entreguen la información necesaria y suficiente para esto, la cual será suscrita por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL CONTRATISTA**, en donde quedará constancia, entre otras cosas, de lo siguiente:

- Estado contable del **FIDEICOMISO** y valor final del contrato pagado por parte de dicho **FIDEICOMISO**.
- Los datos actualizados de la garantía otorgada y/o de las pólizas pactadas en el presente contrato con sus respectivos amparos y vigencias actualizadas.
- La relación y constancia del cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EL CONTRATANTE** y de **EL CONTRATISTA**,
- Los demás aspectos técnicos relevantes que se deban considerar.

**DÉCIMA QUINTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** **EL CONTRATISTA** declara expresamente que no se encuentra dentro de ninguna de las inhabilidades e Incompatibilidades previstas en la Constitución Política, y las demás disposiciones vigentes.

**DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN DEL CONTRATO:** **EL CONTRATISTA** no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente Contrato, a menos de que medie consentimiento previo, expreso y escrito de **EL CONTRATANTE**, quienes podrán reservarse las razones que tengan para negar la autorización de la cesión a **EL CONTRATANTE**; adicionalmente para el efecto deberá cumplirse en su totalidad con el proceso de verificación de requisitos por parte de **EL CONTRATANTE** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**DÉCIMA SÉPTIMA. - DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** Con la suscripción del presente contrato y de conformidad con la oferta mercantil presentada por \_\_\_\_\_, la cual hace parte integral del presente contrato, **EL CONTRATISTA** manifiesta:

1. Que estudió las condiciones técnicas y jurídicas del proyecto, que obtuvo las aclaraciones sobre las estipulaciones que haya considerado inciertas y dudosas, que conoce la naturaleza de los trabajos, su costo y su tiempo de ejecución, que formuló su oferta para la contratación, de manera libre, seria, precisa y coherente.
2. Que se encuentran completamente informados y documentados debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos objeto del contrato.
3. Que tuvo en cuenta para su oferta, los precios, plazos, especificaciones técnicas, económicas, financieras, condiciones de ejecución del Proyecto y demás elementos que influyan directa e indirectamente durante la ejecución del contrato y sobre el valor de su oferta.

**DÉCIMA OCTAVA. - CONDICIONES DE NEGOCIACIÓN:** Las partes expresamente reconocen y manifiestan que los términos y condiciones de este documento han sido negociados en forma libre, consciente y razonable, y

**Contrato para la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y Legal para la Construcción del Proyecto URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE**

que se consideran conjunta y equitativamente preparados por todas ellas.

**DÉCIMA NOVENA. - MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones que se efectúen al presente contrato deberán constar en documento escrito suscrito por las partes contratantes.

**VIGÉSIMA. - DIFERENCIAS:** Para solucionar cualquier diferencia que se derive del presente contrato, las partes buscarán mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como la negociación directa y la conciliación.

**VIGÉSIMA PRIMERA. - MÉRITO EJECUTIVO:** El presente Contrato prestará mérito ejecutivo sin necesidad de requerimiento judicial.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Medellín y las notificaciones serán recibidas por las partes en las siguientes direcciones:

**EL CONTRATANTE:** Dirección: Carrera 43 C No. 7 D- 09 El Poblado  
Ciudad: Medellín Teléfono: 6053367  
Correo electrónico: [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)

**EL CONTRATISTA:** Dirección: \_\_\_\_\_  
Ciudad: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

**VIGÉSIMA TERCERA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción de este por las partes. Para su ejecución se requiere de la constitución de la póliza de cumplimiento, de la suscripción del acta de inicio de obra; así mismo, que EL CONTRATISTA haya allegado la totalidad de los documentos requeridos por EL CONTRATANTE para la adecuada ejecución de este contrato.

**VIGÉSIMA CUARTA. - ANEXOS:** Se incorpora a este contrato como parte integrante del mismo para todos sus efectos legales la siguiente documentación:

1. El Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA** y sus modificaciones.
2. Términos de Referencia para la INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y DE LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE del Municipio de SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA ANTIOQUIA.
3. La Oferta Mercantil presentada por **LA INTERVENTORÍA.**
4. Las licencias que se expidan para la aprobación del **PROYECTO.**
5. La evaluación de la propuesta.

Se suscribe el presente documento en tres ejemplares del mismo tenor y valor, en la ciudad de Medellín a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil (202\_)

**Contrato para la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y Legal para la Construcción del Proyecto  
URBANIZACIÓN RESERVAS DEL NORTE**

**EL CONTRATANTE**

**LUIS GERMAN VELASQUEZ RAMIREZ**

C.C. No. 98.595.853

**Representante Legal Regional Antioquia - Eje Cafetero FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

Únicamente como Vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUÍA  
**ANTIOQUIA**

NIT. 830.053.036-3

**EL CONTRATISTA**

---