

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
1. Datos Generales de la Contratación.		
Plan Anual de Adquisiciones	PAA2029	
Tipo de Presupuesto	Recursos propios	
Nombre del Proyecto	CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIOVIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS	
Código BPID	2024-17000-0163	
2. Datos de la Contratación.		
Fecha del Estudio:	Junio de 2025	
Modalidad de Contratación	Invitación pública	
Tipo de Contrato:	Interventoría - Fiducia Mercantil inmobiliario de Administración y Pagos Patrimonio Autónomo Derivado IV Chinchiná	Otro:

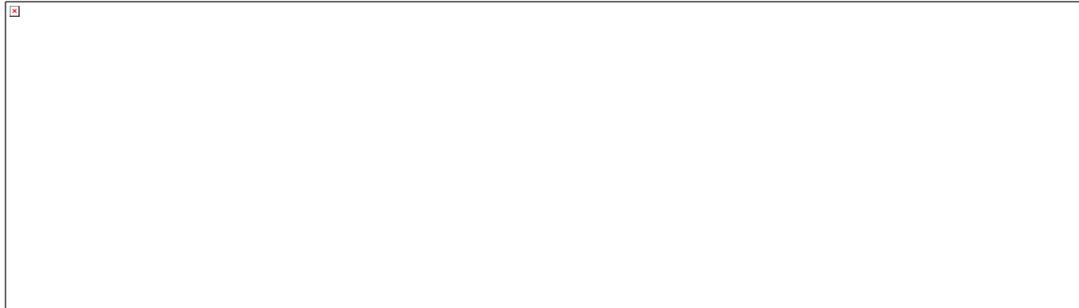
1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO

Según lo establecido en el numeral 4.5.1, la Secretaría de Vivienda y Territorio como Fideicomitente Gestor procede a describir la necesidad con respecto al proyecto que se pretende implementar por parte del PAM Vivienda Gobernación de Caldas de la siguiente forma: Conforme el Decreto 403 de 26 de diciembre de 2018 *“Por el cual se modifican las funciones asignadas a las dependencias de la Gobernación de Caldas adoptadas en la Ordenanza 808 del 05 de octubre de 2017 y se deroga el Decreto 0128 del 26 de julio de 2018”*, resulta misión de la Secretaría de Vivienda y Territorio la de *Contribuir al desarrollo de la vivienda y el habitar a través de la promoción, articulación y coordinación de los diferentes sectores, de acuerdo con las políticas y directrices del gobierno nacional, como estrategia que facilite el acceso de la población a los derechos, bienes, servicio y a elevar sus condiciones de vida* (sic), fijando dentro de sus funciones el *“adoptar programas de vivienda de interés social en municipios del Departamento”* (numeral 1). Así como *“dirigir y controlar la ejecución de proyectos de vivienda y entorno”* (numeral 20). En cumplimiento de estas funciones, el Plan de Desarrollo Departamental "Caldas 2024-2027" contempla, dentro de su línea estratégica de "Sostenibilidad Social y Humana", el programa "Vivienda Sostenible", que incluye los subprogramas de "Construcción de Vivienda Nueva Rural y Urbana" y "Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad". Estos subprogramas buscan cumplir los objetivos de equidad y bienestar social del Estado, identificados con el Código BPIN 20240000003823, como estrategia para mejorar las condiciones de vida de los caldenses y reducir el déficit cuantitativo de vivienda.

Según cifras del boletín técnico de déficit habitacional del CNPV 2018, el total de hogares en déficit cuantitativo de vivienda en el departamento de Caldas asciende a 19,729, con una disminución del 3.35% (equivalente a

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

661 viviendas construidas), reduciendo así el déficit a 19,068 hogares. En el municipio de Chinchiná, el déficit cuantitativo de vivienda urbana es de 142 hogares, equivalente al 0.74% del total de hogares ubicados en la zona urbana.



A raíz de las amplias brechas multidimensionales presentes en el municipio de Chinchiná, se ha identificado una gran problemática en temas como las deficientes condiciones habitacionales de las familias, de acuerdo a lo anteriormente nombrado, se evidencian hoy problemáticas tales como: (I) Altos índices de hacinamiento (II) Viviendas construidas sin la norma técnica colombiana (III) Proliferación de enfermedades. Los 3 temas precitados han provocado incremento en las brechas sociales / y en enfermedades cutáneas y gastrointestinales en razón al alto riesgo sanitario dado por la deficiente habitabilidad de las viviendas.

Por lo anterior, la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas en calidad de "Departamento", suscribió con el municipio de Chinchiná en calidad de "Conviniente", el Convenio Interadministrativo No. 17122024-1663, de fecha Diecisiete (17) de Diciembre de dos mil veinticuatro (2024), cuyo objeto es "ANUAR ESFUERZOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS", con el fin de brindar solución de veinte unidades habitacionales que permitan avanzar en la reubicación de familias en condición de vulnerabilidad como mecanismo de garantía de acceso a vivienda digna.

El proyecto se realizará con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad para veinte hogares en déficit cuantitativo del municipio de Chinchiná-Caldas; se logra identificar una serie de causas directas e indirectas que afectan gravemente esta población, principalmente dado por los bajos ingresos y por lo tanto recursos económicos de las familias, lo que indudablemente imposibilita el acceso a vivienda digna; condición familiar que origina la necesidad de intervención.

Así las cosas, resulta necesario que el PAM Vivienda Gobernación de Caldas seleccione objetivamente el Contratista capaz de realizar la **"INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y AMBIENTAL CON INTEGRACION DE PROFESIONAL CON LAS CONDICIONES PARA FUNGIR COMO**

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE AL CONTRATO FIDUCARIO DEL CONSTRUCTOR DESARROLLADOR que estará cargo del proyecto tendiente a la "Construcción de un edificio de apartamentos de interés prioritario VIP, para reubicar familias afectadas, por hechos asociados a exposición de riesgos de desastres y/o eventos catastróficos o calamitosos acaecidos en el municipio de Chinchiná, departamento de Caldas" como estrategia para mejorar los indicadores de vivienda del Departamento como expresión de cumplimiento de los fines constitucionales del Estado.

El proceso de Interventoría que pretende desempeñarse en el marco del proceso constructivo del Patrimonio Autónomo Derivado IV ubicado en el municipio de Chinchiná, Caldas específicamente en la dirección "BR EL AGUACATE LOTE 1 BLOQUE 2", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-259510 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Manizales -Caldas-, con ficha catastral No 171740100000003750049000000000 justifica la contratación **INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y AMBIENTAL CON INTEGRACION DE PROFESIONAL CON LAS CONDICIONES PARA FUNGIR COMO SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE AL CONTRATO FIDUCARIO DEL CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** para lograr el objetivo de dicho Fideicomiso Derivado es decir la "Construcción de un edificio de apartamentos de interés prioritario VIP, para reubicar familias afectadas, por hechos asociados a exposición de riesgos de desastres y/o eventos catastróficos o calamitosos acaecidos en el municipio de Chinchiná, departamento de Caldas" en donde en la actualidad se adelanta el proceso, orientado a la selección del constructor desarrollador del proyecto referido. Dicho proceso fue iniciado por Fiduciaria Central el día nueve (9) de junio de 2025, estableciendo así el marco para la contratación del Fideicomitente Desarrollador responsable de la ejecución de la obra. En este contexto, resulta indispensable la implementación de la Interventoría como veedor del estricto cumplimiento de las condiciones contractuales y normativas aplicables.

La interventoría, en consecuencia, se erige como un mecanismo fundamental para garantizar la transparencia, eficiencia y legalidad en la ejecución del proyecto, así como para salvaguardar los recursos públicos y los derechos de las familias beneficiarias, en concordancia con los fines constitucionales del Estado.

2. MATRIZ DE RIESGO (IDENTIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN, EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS RIESGOS)

Los riesgos previsible asociados a la futura ejecución contractual son identificados, clasificados, evaluados y asignados en la matriz que se anexa al presente estudio previo y se entienden incorporados al contenido del presente documento y serán vinculantes a los futuros proponentes que se postulen al proceso de contratación, por lo que deberán ser incorporados como anexo y parte integrante de los términos de referencia que rijan el proceso de invitación al futuro proceso de selección, por lo que se deberán entenderse vinculantes a quienes deseen postularse al proceso de selección.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y JUSTIFICACIÓN.

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

Teniendo en cuenta la necesidad planteada de conformidad con lo establecido con la Ley 1537 de 2012, el presente proceso de contratación se llevará a cabo mediante las modalidades y procedimientos establecidos en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Matriz. dado que se trata de la futura celebración de contrato que ejecutará el Interventor que sea seleccionado, es estratégico para el cumplimiento de las finalidades del Patrimonio Autónomo Derivado IV del Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas, por lo que se considera pertinente, pese a que el valor no supera los 5.000 SMMLV, es pertinente acudir a una amplia convocatoria de manera que permita seleccionar el proponente que brinde las mejores condiciones para la ejecución del proyecto objeto del citado patrimonio autónomo.

De manera concordante con lo antecedente y con el fin de garantizar la libre competencia económica, así como los postulados que rigen la función administrativa y el control fiscal, particularmente los de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, el proceso de selección se tramitará mediante:

INVITACIÓN PÚBLICA

Esta es la modalidad mediante la cual a través de las Publicaciones en la página de internet de la Fiduciaria y en la página web de la Fiducia, FIDUCIARIA CENTRAL S.A <https://www.fiducentral.com/articulo/fideicomiso-pam-gobernacion-de-caldas>, <https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2025/invitaciones-publicas-fideicomisos-2025> anuncia a los interesados para que, en igualdad de condiciones, presenten una oferta de acuerdo con los requerimientos exigidos en los Términos de Referencia. Dicha invitación partirá de la instrucción que emita el Comité Fiduciario para la publicación de la invitación con los términos de referencia previamente aportados por el Fideicomitente Gestor, en los términos del numeral 4.1.1. del Manual Operativo que rige en negocio jurídico de fiducia mercantil inmobiliaria.

Para el presente caso se empleará esta modalidad de selección con miras a garantizar una amplia convocatoria que concrete los postulados de transparencia y selección objetiva que permita vincular a la vigilancia del proyecto objeto de fideicomiso al que se viene haciendo referencia, un interventor que garantice una adecuada vigilancia técnica, administrativa, financiera, contable y ambiental con integración de profesional con las condiciones para fungir como supervisor técnico independiente al contrato fiduciario del constructor desarrollador objeto de seguimiento.

4. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN.

El objeto de los términos de la **INVITACIÓN PÚBLICA** se procede al proceso de selección para la vinculación de una **INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y AMBIENTAL CON INTEGRACION DE PROFESIONAL CON LAS CONDICIONES PARA FUNGIR COMO SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE** a las obligaciones surgidas para el fideicomitente constructor desarrollador vinculado al Patrimonio Autónomo resultante del **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA** constituido para la **"CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE**

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS".

Para la ejecución del proyecto se cuenta con Licencia de Urbanística de Construcción en modalidad de obra nueva de vivienda multifamiliar de cinco pisos, otorgada mediante Resolución 086 de 13 de mayo de 2025 expedida por el Municipio de Chinchiná.

5. GARANTÍAS

Si bien es cierto y el Patrimonio Autónomo Matriz PAM Vivienda Gobernación de Caldas, como sus operaciones económicas y contractuales permiten estar bajo el régimen del derecho privado, al momento de constituirse las garantías, estas tienen como beneficiario al Fideicomiso PAD IV Chinchiná, se dispone entonces que las garantías que rodean el presente proceso de contratación deberán estructuradas de conformidad con lo reglado en el Decreto 1082 de 2015, mediante póliza de seguros otorgada por una entidad legalmente habilitada por la Súperfinanciera para tal efecto, en los siguientes términos:

Beneficiario:	Gobernación de Caldas y Chinchiná, Caldas
Asegurado:	Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas – PAD IV Chinchiná
Vigencia:	Tres (3) meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.
Amparo:	El texto de la garantía deberá indicar textualmente el número, año y objeto del proceso.
Firmas:	Deberá ser suscrita por quien la expide.

Nota. Para el efecto el Fideicomiso asume voluntariamente lo establecido sobre el particular en el parágrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, agregado por el artículo 5 parágrafo 3 de la Ley 1882 de 2018, dado que la referida disposición regula adecuadamente la garantía de seriedad de la oferta, por lo que, con sustento en la misma, se dispone que “la ausencia de la garantía de seriedad no resulta subsanable, en consecuencia, constituirá causal de rechazo de la oferta”

Así las cosas, se advierte a los interesados en el proceso que la garantía de seriedad requerida por la entidad cubrirá la sanción derivada del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- a. La no suscripción del contrato por parte del proponente seleccionado.
- b. La no ampliación de la vigencia de la garantía presentada cuando el término previsto en el pliego de condiciones para la adjudicación se prorrogue, o cuando ocurriere lo mismo con el término previsto para la suscripción del contrato.
- c. La falta de otorgamiento por parte del adjudicatario de la garantía única de cumplimiento exigida por el Departamento para amparar las obligaciones derivadas del contrato.
- d. El retiro de la propuesta después del cierre del proceso durante la vigencia señalada.

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

El Departamento hará efectiva la garantía de seriedad a título de indemnización, sin menoscabo de las acciones para el reconocimiento la sanción no cubiertos cuando hubiere lugar a ello. Admitiendo la prevalencia del interés de la administración, el futuro interventor (adjudicatario del proceso) deberá constituir en favor del Patrimonio Fideicomiso autónomo derivado Grupo IV, garantía única de cumplimiento que podrá consistir en póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, o garantía bancaria otorgada por un banco local, que ampare y cumpla las siguientes condiciones:

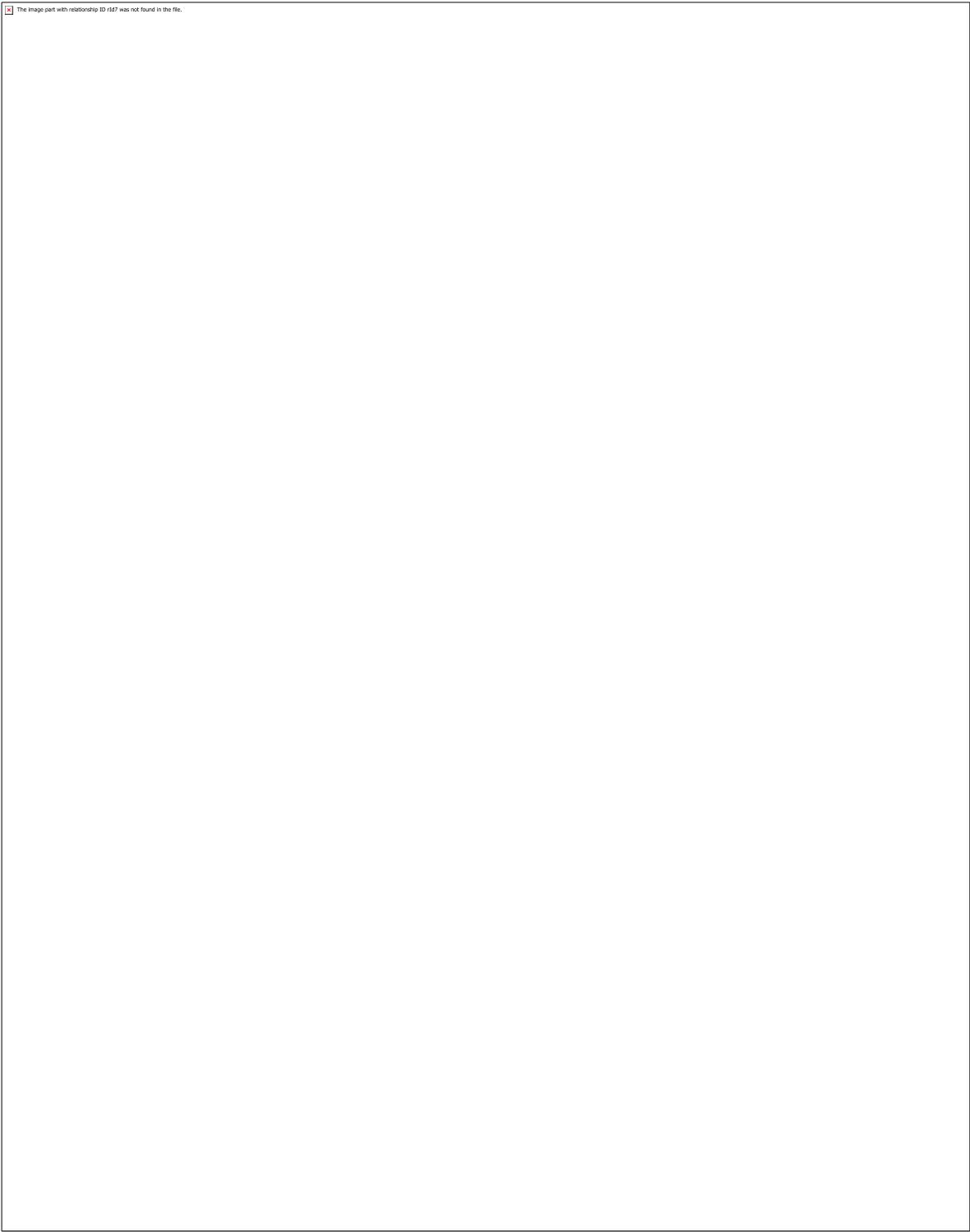
Tipo de Riesgo	Garantías Exigibles
Cumplimiento del contrato	Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y cubrirá el plazo de ejecución del mismo y cinco (5) años más contados a partir del recibo a satisfacción de la edificación. sin perjuicio de la responsabilidad establecida en el artículo 2060 del Código Civil.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato, contado a partir de la fecha de su perfeccionamiento, y tres (3) años más.
Responsabilidad civil extracontractual	No deberá ser inferior a 200 SMMLV. Por el término de vigencia del contrato, a partir de la suscripción del contrato, aprobación de póliza de cumplimiento y sus amparos y certificación de existencias presupuestales. Debe cubrir las reclamaciones que se presenten judiciales
Calidad del Servicio	Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, vigente durante el plazo de ejecución del mismo y cinco (5) años más contados a partir del recibo a satisfacción de la edificación sin perjuicio de la responsabilidad establecida en el artículo 2060 del Código Civil.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS

Conforme el análisis técnico y económico practicado por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas como Fideicomitente Gestor, para la estructuración del proyecto, la cuantía del contrato se estima así:

El valor se estima en **TRESCIENTOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA LEGAL (\$ 307.491.229)**. Para la estructuración del presupuesto, la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas como Fideicomitente Gestor consideró los costos en que deberá incurrir el contratista para la correcta y oportuna ejecución del contrato. En la etapa de consulta de precios de mercado, se consideraron los honorarios de los profesionales necesarios para la ejecución del contrato de interventoría y los costos administrativos. Por lo tanto, resultará responsabilidad de los interesados efectuar los análisis a que hubiere lugar para la estructuración de sus ofertas.

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---



	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

7. LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con lo establecido con la Ley 1537 de 2012, el presente proceso de contratación se rige por el derecho privado, con aplicación de los principios establecidos en los artículos 209 y 267 de la Constitución de Política, por lo que la contratación mediante el mecanismo de invitación pública se define en concreción de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad con el fin de garantizar la libre competencia económica, con la observancia de los postulados que rigen la función administrativa y el control fiscal.

Lo anterior se funda en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Matriz, teniendo en cuenta la necesidad la identificada de ejecutar el proyecto del Patrimonio Autónomo Derivado IV Chinchiná conforme a la instrucción que emita el Comité Fiduciario a la Fiduciaria en atención a garantizar el principio de publicidad y libre concurrencia en un contrato estratégico para el cumplimiento de las finalidades del PAD IV, por lo que se considera pertinente acudir a una amplia convocatoria de manera que permita seleccionar el proponente que brinde las mejores condiciones para la ejecución del proyecto objeto del citado patrimonio autónomo.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución de la Interventoría es de **ocho (8) meses**, discriminando el plazo del control y vigilancia de las obras en seis meses (06) a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato para la ejecución de las obras; y un plazo para la escrituración y entrega de dos (2) meses posteriores al plazo de ejecución de las obras para emitir el certificado de ocupación; siendo en total un plazo máximo de ocho (8) meses entre ejecución de las obras y escrituración y entrega. El Interventor/Supervisor del contrato deberá verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Hojas de Vida del personal mínimo requerido
- Afiliaciones al Sistema General de Seguridad Social del personal del Constructor
- Programa de Seguridad y Salud de Trabajo, Gestión Social y Manejo Ambiental.
- Cronograma y Plan de inversión para la ejecución de las actividades contratadas
- Programación de obra.
- Verificación del Plan de Gestión Integral de Obra en todos sus componentes (Siso, Ambiental y Capacitación).

Llegado el momento oportuno, la Interventoría contratada por LA FIDUCIA para tal efecto, validará el cumplimiento de dichos requisitos como condición para la suscripción del acta de inicio. El incumplimiento de las obligaciones aquí enunciadas dará lugar a que LA FIDUCIA haga efectiva la garantía correspondiente.

Para la entrega se verificará que el Constructor desarrollador haya aportado:

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

- Copia de la licencia de reglamento de propiedad horizontal, otorgada por la Secretaría de planeación del municipio de Chinchiná
- Escritura pública del Reglamento de propiedad Horizontal por parte de Notaria Pública y oficina de Notariado y registro
- Registro y asiento de cada una de las matrículas inmobiliarias en debida forma en Notariado y registro
- Paz y salvo por el pago de los gastos de escrituración e impuestos de registro.

9. VALOR Y FORMA DE PAGO

Valor: se estima en **TRESCIENTOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA LEGAL (\$ 307.491.229)** suma que incluye la totalidad de los costos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato

Forma de pago: Deberá establecerse en el contrato entre el PAD y el contratista capaz de realizar la **“INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y AMBIENTAL CON INTEGRACION DE PROFESIONAL CON LAS CONDICIONES PARA FUNGIR COMO SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE AL CONTRATO FIDUCARIO DEL CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** que estará a cargo del proyecto tendiente a la **"Construcción de un edificio de apartamentos de interés prioritario VIP, para reubicar familias afectadas, por hechos asociados a exposición de riesgos de desastres y/o eventos catastróficos o calamitosos acaecidos en el municipio de Chinchiná, departamento de Caldas"**. La forma de pago se pactará en los siguientes términos:

La FIDUCIA pagará al INTERVENTOR, conforme a las siguientes condiciones:

Se pagará un valor correspondiente al 30% del valor del contrato de forma mensual, como un valor fijo con el cual se prevé que el consultor atienda las obligaciones y costos mensuales del personal mínimo exigido y avaladas por la Supervisión.

Adicionalmente, se pagará un valor correspondiente al 60% mediante pagos parciales mensuales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y aprobadas por este y avaladas por la Supervisión hasta el 90% del valor del contrato.

El 10% restante del valor del contrato se pagará con la certificación de la notaría donde certifique la debida escrituración de los veinte (20) inmuebles construidos, igualmente debe anexar el acta de entrega y recibo definitivo de obra, debidamente firmada.

En caso de que el proponente favorecido sea un consorcio o unión temporal, para efectos del pago, éste deberá informar el número identificación tributaria a nombre del consorcio o unión temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN.

La Fiduciaria sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el proceso de selección y bajo ningún

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros de cualquier derecho económico surgido total o parcialmente del contrato.

10. OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR.

Obligaciones del Interventor/Supervisor Técnica, Administrativa y financiera.

1. Conocer el marco legal e institucional del Departamento de Caldas.
2. Desarrollar el objeto del contrato dentro del plazo establecido.
3. Organizar y poner a disposición del proyecto los recursos humanos y técnicos requeridos, ofrecidos y apropiados para garantizar el desarrollo del contrato dentro de los más altos parámetros de calidad y cumplimiento en tiempos y costos. Será por cuenta del contratista el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, así como la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no exige ningún tipo de vínculo laboral de su personal con el Departamento de Caldas.
4. Procurar la vinculación de mano de obra no calificada de población vulnerable del Municipio beneficiario.
5. Ejercer en todo momento su criterio profesional en forma independiente, evitando que en su juicio influyan elementos distintos de los puramente técnicos y económicos.
6. Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que conozca durante la ejecución del contrato, aun después de su terminación y cualquiera sea la causa de ésta. En consecuencia, la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato no podrá divulgarla ni usarla en su propio beneficio o en el de un tercero.
7. Proporcionar al Supervisor del contrato, las hojas de vida del personal, el cual será contratado específicamente para tal fin, así como los documentos que le sean requeridos.
8. Diligenciar los formatos y documentos solicitados por La Fiduciaria y/o en su defecto por la Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas como Interventor/Supervisor técnico, en el desarrollo del contrato.
9. Entregar a su Supervisor de contrato, una vez finalice el plazo de ejecución del contrato, un informe final detallado de las actividades ejecutadas con ocasión de aquel, indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes de resolver; así mismo, relacionar y entregar los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del contrato; este informe deberá entregarlo y/o anexarlo a la respectiva acta de liquidación.
10. Entregar copia de los informes mensuales a la Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas, en los siguientes cinco (5) días hábiles al vencimiento del mes. Así como la presentación de los informes que le sean solicitados siempre que guarden relación con el objeto del contrato.
11. Finalizado el objeto contractual, entregar inventariados al Supervisor del contrato, los expedientes y documentos que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del contrato, entrega que deberá hacer en medio físico y magnético.
12. Revisar y hacer cumplir para las actividades de obra, el Plan de Salud y Seguridad en el trabajo

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

conforme al nivel de riesgo de la actividad correspondiente, así como vigilar su estricto cumplimiento por parte del personal vinculado al desarrollo constructivo y cualquier profesional, visitante o persona que deba ingresar a la zona de ejecución del proyecto de construcción.

13. Supervisar y controlar, que se realice el uso en debida forma y para los fines correspondientes, de los bienes (cuando aplique) y documentos que se le entreguen para el cumplimiento de sus obligaciones.
14. Participar en las reuniones en las que se requiera su apoyo y suministrar la información, documentos de soporte o conceptos que sean requeridos durante el desarrollo del contrato.
15. Dar cumplimiento a las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales, de conformidad con las normas que regulan la materia, obligaciones cuyo cumplimiento debe acreditar para la celebración del contrato, para cada uno de los pagos y para la liquidación del contrato.
16. Constituir y mantener vigentes las garantías que amparan el contrato por el tiempo pactado en el mismo, incluyendo las ampliaciones o modificaciones que se presenten durante la ejecución. Las garantías iniciales y sus modificaciones deberán ser sometidas al control y vigilancia del supervisor del contrato y a la aprobación por parte de la Secretaría Jurídica departamental, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato o sus modificaciones y/o adiciones. Este requisito es indispensable para la ejecución del contrato.
17. Presentar oportunamente las facturas o su documento equivalente, los soportes correspondientes y demás documentación necesaria para los pagos.
18. Revisar y exigir al contratista desarrollador, el cumplimiento del programa de Seguridad y Salud de Trabajo, Gestión Social y Manejo Ambiental y dar estricto cumplimiento una vez aprobado.
19. Revisar y exigir al contratista desarrollador el plan de trabajo, cronograma y plan de inversión para la ejecución de las actividades contratadas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la legalización del contrato. El cronograma se debe realizar así: Programa de ejecución de los trabajos (Diagrama de Gant) con las actividades por capítulos hasta el nivel de subcapítulos, señalando: La secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la propuesta económica; indicación de inicio y final de cada una de las actividades, la indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección; la ruta crítica. Aunado a lo anterior se deberá presentar el histograma del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos, lo cual permitirá conocer de primera mano, la cantidad de personal requerido para cada una de las semanas que dure el proyecto.
20. Revisar y Ajustar de ser necesario el cronograma de las entregas según las necesidades del Departamento de Caldas, previa revisión y visto bueno del supervisor del contrato, sin que esto dé lugar a reconocimiento económico o de cualquier otro tipo a favor del contratista, ni que se afecte el plazo ni la forma de pago del contrato, en los términos establecidos en el Manual Operativo que rige para el encargo fiduciario.
21. Revisar los estudios y diseños entregados por la Gobernación de Caldas, para la ejecución del proyecto de vivienda dentro de los quince (15) días siguientes a la remisión que de los mismos se realice dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, a la dirección de correo electrónico reportada por el supervisor del contrato. Si dentro del término de los quince (15) días

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

otorgados, no se realizan observaciones por parte del Constructor desarrollador de manera oficial a la interventoría/supervisión técnica mediante comunicado escrito, se entenderán debidamente apropiados y aprobados por parte del constructor desarrollador.

22. Supervisar y exigir al constructor desarrollador, que este adelante, tramite y finalice bajo su cuenta y riesgo el proceso de gestión predial correspondiente a las veinte (20) unidades de vivienda construidas tipo VIP, para lo cual el constructor desarrollador, deberá construir todos los insumos técnicos y jurídicos necesarios para tal efecto, así como realizar el trámite ante las instancias notariales, registrales y catastrales respectivas.
23. Presentar al supervisor del contrato en los tres (3) días hábiles siguientes a la realización de las visitas de identificación del sitio de obra (lote donde se construirá el edificio), un informe técnico en el cual se incluya un capítulo de conclusiones y recomendaciones, donde se verifique posibles obras adicionales, dificultades en el acceso a servicios de acueducto y energía, entre otros, para que sean estas verificadas por el supervisor del contrato, para llevar a cabo las gestiones previas.
24. Suscribir las actas de inicio del contrato, suspensión (en caso de ser requerido), reiniciación (en caso de ser requerido), terminación del contrato (entrega y recibo a satisfacción donde consten las cantidades y condiciones finales para su entrega, suscrita entre el contratista desarrollador y el interventor/supervisor técnico) y liquidación dentro de los plazos establecidos para tal fin y según los formatos estipulados por el departamento.
25. Elaborar y presentar al supervisor del contrato para su revisión, aprobación y firma, las actas de medición de cantidades, las actas de corte mensual valoradas y de entrega final de las labores.
26. Llevar el registro de la ejecución contractual de acuerdo con los formatos y las disposiciones que para tal efecto establezca la Secretaría de Vivienda y Territorio Departamental.
27. Indemnizar y asumir todo daño que cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo. El contratista se obliga a mantener indemne al administrador fiduciario y los demás fideicomitentes de las obligaciones que surjan por causa o con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
28. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
29. Instalar los elementos de seguridad, señalización y obras de protección a peatones en zonas relacionadas con el proyecto.
30. Realizar la socialización de los proyectos con la comunidad.
31. Utilizar adecuadamente las prácticas de seguridad industrial y ambiental, calidad, oportunidad e integridad de la información.
32. Implementar la estrategia de Auditorías Visibles, convocando a los ciudadanos interesados en la zona de influencia del proyecto, quienes conformarán equipos locales de seguimiento que acompañarán cada una de las labores.
33. Responder por el pago de servicios públicos consumidos con ocasión de la ejecución del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención de los servicios públicos provisionales y definitivos.
34. Velar, supervisar y exigir al contratista desarrollador, el retirar los materiales sobrantes y para que se

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

disponga adecuadamente en los sitios autorizados y que se entreguen las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza, así como en los sitios de disposición final de escombros.

35. Velar, supervisar y exigir que se almacenen todos los insumos, según el cronograma de trabajo y responder por la buena calidad de los materiales de acuerdo con las especificaciones solicitadas.
36. Disponer durante el tiempo de ejecución del contrato, de una oficina en condiciones adecuadas para el cumplimiento de sus funciones, con las condiciones de seguridad requeridas y adicionalmente con el fin de brindar atención a la comunidad expedir, difundir y socializar el proyecto y recibir inquietudes y sugerencias de la comunidad.
37. Presentar informes de avance periódicos con registro fotográfico e imágenes aéreas de la zona intervenida, uno al inicio otro en el intermedio de la ejecución y un informe final a la terminación del contrato, donde se pueda evidenciar en antes, durante y después de las labores realizadas.
38. Presentar un informe final de ejecución en el cual conste cada una de las actividades realizadas durante la ejecución del contrato.
39. Velar, supervisar y exigir al contratista desarrollador que este realice la tenencia temporal de los materiales o bienes entregados por el departamento garantizando su custodia, conservación y salvaguarda mientras se realiza la instalación o empleo de los mismos (esto si aplica).
40. Las demás que, de conformidad con las especificaciones técnicas, el manual de contratación del departamento y las disposiciones del artículo 1603, del Código Civil, correspondan a la naturaleza del contrato o que, por ley, le pertenezcan.
41. Cumplir a cabalidad todos los ofrecimientos, condiciones, especificaciones y términos de la propuesta presentada la cual hace parte integral del contrato a celebrar.
42. Mantener los precios ofertados con su propuesta hasta la finalización del contrato, estimados en pesos colombianos, incluyendo y discriminando el valor del IVA cuando a ello hubiere lugar. No habrá lugar a modificación de precios entre el momento de la presentación de la oferta y la entrega efectiva de los bienes, por parte del constructor desarrollador.
43. Velar, supervisar y exigir al constructor desarrollador, el establecer y mantener procedimientos para la continua identificación de peligros, la evaluación de riesgos y la implementación de las medidas de control necesarias, tales como: Actividades rutinarias y no rutinarias de todo el personal (incluso subcontratistas y visitantes) y la aplicación de acciones para mitigar las consecuencias de los accidentes, incidentes y no conformidades , de tal forma que las acciones tomadas para eliminar las causas de no conformidades reales y potenciales deben ser apropiadas a la magnitud de los problemas y acorde con los riesgos encontrados.
44. Supervisar y exigir al constructor desarrollador, la entrega de los planos récord en formato físico y digital de las labores finalmente construidas de acuerdo con la rigurosidad técnica definida por la interventoría/supervisión técnica al finalizar las obras y previa autorización de estas. De igual manera supervisar y exigir al constructor desarrollador el remitir la bitácora de Obra, el registro fotográfico final, manual de mantenimiento y de las garantías de las diferentes obras ejecutadas, indicando las actividades de mantenimiento y periodicidad de las mismas a ser aplicadas en las viviendas construidas.
45. Aplicar en la ejecución de las actividades lo dispuesto en la Resolución 0472 de 2017 artículos 5, 13 y

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

19, en cuanto al manejo de los residuos RDC.

46. Responsabilidad ambiental: Será responsabilidad del Interventor/Supervisor técnico, exigir al constructor desarrollado, el aporte de este al desarrollo sostenible, que el dimensionamiento del componente ambiental contribuye a mejorar la calidad de las obras y al cumplimiento de los objetivos del Estado en la materia. En caso de probarse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones por parte del constructor desarrollador, que atenten contra el ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, el interventor/supervisor técnico informará al constructor desarrollador, que este será notificado a la Secretaría de Vivienda y territorio, y que este podrá ser acreedor a las multas o sanciones que establezca el ordenamiento, precisando que el constructor desarrollador será el único responsable de los procedimientos administrativos que de este incumplimiento se deriven.
47. Asumir los gastos y riesgos administrativos, laborales, logísticos, financieros e insumos técnicos que implique la oportuna ejecución del servicio de interventoría en los términos y condiciones consagrados en su propuesta y en armonía con los términos de referencia.
48. Disponer en todo momento de los recursos humanos, técnicos y financieros necesarios para garantizar la supervisión de las obras inherentes al proyecto en sus diferentes frentes, dentro de los más altos estándares de calidad.
49. Emitir los conceptos y documentos requeridos por la NSR vigente, para la edificación resultante de la ejecución del fideicomiso que es objeto de contrato de consultoría y las resultantes de la supervisión técnica independiente requeridas por las Leyes 400 de 1997 y 1796 de 2016, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y la Resolución 17 de 2017, de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y las demás que las modifiquen, complementen, o adicione.
50. Mantener durante la ejecución del contrato y hasta la expedición del certificado de ocupación un profesional calificado para la supervisión técnica independiente del proyecto atinente al Fideicomiso Derivado IV Chinchiná de conformidad con los establecidos las Leyes 400 de 1997 y 1796 de 2016, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y la Resolución 17 de 2017, de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo resistentes
51. Seguimiento de todos los aspectos técnicos, administrativos, presupuestales, económicos, financieros, ambientales y jurídicos del contrato, como anticipos, amortizaciones, actas de avance de obra, pagos, balances de mayores y menores cantidades, análisis de precios unitarios, vigencia de las garantías del Contrato del constructor desarrollador entre otros que puedan afectar el contrato.

10.1 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GESTOR

- Coordinar a los diferentes entes que participan en el proyecto. Supervisar que todos los lineamientos técnicos, Financieros y Sociales planteados en el esquema general de gestión sean cumplidos por los promotores y/o constructores privados.
- Abstenerse de ceder su posición contractual dentro del Fideicomiso, así como hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las relaciones derivadas del contrato, salvo autorización previa,

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

expresa y de todas las demás partes del contrato.

- Elaborar y entregar la factibilidad económica del proyecto, junto con el presupuesto preliminar y el flujo de caja proyectado, así como los correspondientes estudios y diseños. En todo caso el presupuesto definitivo será presentado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR.
- Realizar la supervisión de los contratos de interventoría y supervisión técnica independiente suscritos por el FIDEIDOMISO DERIVADO IV para el desarrollo del PROYECTO.
- Propender el acompañamiento del equipo diseñador, Gerente del proyecto o quien se determine de forma idónea para efectuar este seguimiento en la ejecución del proyecto, ya sea en visitas a obra o en comités de obra y/o reuniones.
- Solicitar informes periódicos del avance de obra con el fin de verificar el correcto cumplimiento del cronograma de obra.
- Revisar y controlar el presupuesto del PROYECTO.
- Implementar las acciones que instruya el comité fiduciario del FIDEICOMISO MIL VIVIENDAS, priorizando las actividades y tareas, según los requerimientos del PROYECTO.
- Presentar recomendaciones al COMITÉ FIDUCIARIO sobre aquellos temas que se requieren para avanzar en el desarrollo del PROYECTO, y todas aquellas tendientes a mejorar el desarrollo del PROYECTO.
- Servir de coordinador entre las diferentes líneas de relación entre el FIDEICOMISO y las demás entidades oficiales (Alcaldía, Secretaría de Planeación, entre otros); al igual que las demás entidades y/o el PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- Presentar a la junta del fideicomiso reportes técnicos y financieros periódicos, en los cuales se evalúe la marcha del proyecto, el cumplimiento de los presupuestos y cronogramas adoptados, al igual que informe del avance de la ejecución de los contratos celebrados para el desarrollo del proyecto.
- Revisar las promesas de compraventa y escriturar las unidades de vivienda los propietarios finales que se vayan a extender para la transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes de la ejecución del proyecto.

10.2. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

1. Fungir como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz Vivienda Gobernación de Caldas
2. Efectuar la vigilancia y control del contrato, así como realizar las recomendaciones que estime pertinentes para la correcta ejecución del mismo por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control.
3. Efectuar el pago en la forma y términos estipulados en el contrato.
4. Exigir y verificar por intermedio de la interventoría/Supervisión Técnica designada para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en salud, pensión, riesgos

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

laborales y aportes parafiscales si es el caso.

5. Aprobar la garantía única de cumplimiento que el contratista constituya en debida forma.
6. Expedir el correspondiente registro presupuestal. RPC
7. Liquidar el contrato.

11. CONDICIONES DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA AVALADA POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO

Deberá aportarse “CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA”, la cual deberá estar debidamente firmada por el proponente o por su representante legal o si es menester por su apoderado. En caso de ser presentada por apoderado se deberá anexar el poder otorgado.

La sola presentación de la “CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA”, significará que el proponente conoce y acepta la distribución de riesgos previsibles efectuada por la entidad, y que declara bajo la gravedad de juramento que no está incurso en causal alguna de Inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición alguna para contratar.

Los consorcios o uniones temporales deberán presentar el documento arriba nombrado, suscrito por el representante legal designado en el documento de constitución del consorcio o unión temporal según el caso.

PODER

Cuando el proponente actúe a través de representante o apoderado, deberá acreditar mediante documento legalmente expedido y con presentación personal en notaria que permita verificar que el representante o apoderado está expresamente facultado para: presentar la propuesta, participar o comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato ofrecido; también suministrar la información que le sea solicitada y demás actos necesarios de acuerdo con el presente documento. Es de señalar que deben estar inmersas en el poder otorgado las facultades que permitan una debida representación judicial y extrajudicialmente.

Es de incidir que el poder debe ser autenticado ante Notario público, de acuerdo con lo establecido en el inciso 3 del artículo 25 del Decreto 019 de 2012 y deberá cumplir con lo prescrito en el artículo 74 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012.

AVAL POR ACTIVIDAD DE INGENIERÍA

La propuesta deberá estar avalada por un profesional en disciplina académica del núcleo básico de conocimiento en: Ingeniería Civil o Arquitectura, con matrícula profesional expedida y registrada en Colombia,

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

ello acompañado con la respectiva constancia de vigencia (COPNIA o la que corresponda).

COPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA

Se deberá presentar copia de la cédula de ciudadanía del proponente si es persona natural, del representante legal si se trata de persona jurídica, y de las personas naturales o de los representantes legales de las sociedades que conformen el consorcio o la unión temporal.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Personas Jurídicas Nacionales de Naturaleza Privada y/o Personas Naturales con establecimientos de comercio.

Se consideran personas jurídicas nacionales de naturaleza privada y/o personas naturales con establecimientos de comercio, aquellas entidades y/o establecimientos de comercio, constituidas con anterioridad a la fecha en la que venza el plazo para la presentación de propuestas dentro del presente proceso de selección conforme a la legislación colombiana y con domicilio en Colombia, con aportes de origen privado, las que deberán cumplir al momento de presentación de la propuesta con los siguientes requisitos:

- a. Acreditar su existencia y representación legal, mediante la presentación del original del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio social y/o matrícula mercantil, **con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario** anterior a la fecha de presentación de la propuesta.
- b. Acreditar un término mínimo de duración permanente de la sociedad y/o establecimiento de comercio, de **un (01) año**, contados a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de oferta. **En el caso de las personas jurídicas y naturales con establecimientos de comercio, el término mínimo de duración se acreditará desde la fecha de constitución, registrada en su certificado de existencia y representación legal y/o matrícula mercantil según el caso.**
- c. Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal y/o suplente para la presentación de la propuesta y para la suscripción del contrato ofrecido. Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias, se deberá presentar adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción del contrato, y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario.
- d. Acreditar que el objeto social de la sociedad, y la actividad comercial, para el caso de las personas naturales, se encuentra directamente relacionado con el objeto del contrato, según el tipo de sociedad

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

comercial que se acredite, de manera que le permita a la persona jurídica y/o natural la celebración y ejecución del contrato, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.

- e. Acreditar la Renovación de la Matricula Mercantil, la cual debe ser renovada anualmente, dentro de los tres primeros meses de cada año.

PROPUESTAS CONJUNTAS PRESENTADAS POR SUJETOS PLURALES

Se entenderá por propuesta conjunta, una propuesta presentada en consorcio, unión temporal o con promesa de sociedad futura.

En tal caso se tendrá como proponente, para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas, y no las personas que lo conforman individualmente consideradas.

Podrán participar consorcios y uniones temporales con promesa de sociedad futura, para lo cual se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditar la existencia del consorcio, de la unión temporal, la manifestación de celebrar promesa futura y específicamente la circunstancia de tratarse de uno u otro, lo cual deberá declararse de manera expresa en el acuerdo de asociación correspondiente, señalando las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, los términos, actividades, condiciones y participación porcentual de los miembros del consorcio, de la unión temporal y la promesa de sociedad futura en la propuesta y en la ejecución de las obligaciones atribuidas al contratista por el contrato ofrecido.
- b) Acreditar un término mínimo de duración del consorcio, de la unión temporal o de la sociedad futura por el término de duración del contrato y cinco años (05) adicionales, contado a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes.
- c) Acreditar la existencia, representación legal y capacidad jurídica de las personas consorciadas, asociadas en unión temporal y las que conformaran la sociedad futura, y la capacidad de sus representantes para la constitución del consorcio, la unión temporal y la sociedad futura, así como de la propuesta para la presentación, celebración y ejecución del contrato. Esto para significar que todos los miembros que conforman el Consorcio, la Unión Temporal y la Promesa de sociedad futura deben desarrollar una actividad industrial o comercial relacionada con el objeto del proceso..
- d) La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del Consorcio, de la Unión Temporal y de la promesa de sociedad futura. Igualmente deberá designar un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

Los requisitos relacionados con la existencia, representación legal y duración de los consorcios, de las uniones temporales y de la promesa de sociedad futura, deberán acreditarse mediante la presentación del documento consorcial o de constitución de la unión temporal o manifestación de promesa sobre la constitución de la sociedad futura, en el que se consignen los acuerdos y la información requerida.

Los requisitos relacionados con la existencia, representación y capacidad jurídica de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal o de la promesa de sociedad futura, respecto de las personas jurídicas o naturales que se asocien en consorcio o en unión temporal o de la promesa de sociedad futura para la presentación de la propuesta, deberán acreditarse conforme se indica en los numerales respectivos de la presente solicitud de oferta.

En todos los casos de propuestas presentadas por dos o más personas naturales y/o jurídicas, en las que no se exprese de manera clara y explícita la clase de asociación que se constituye (consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura), se presumirá la intención de concurrir al proceso de selección en consorcio, con los efectos y consecuencias que dicha forma de asociación conlleve para los proponentes. En cualquier caso, se verificará que todos los miembros del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura desarrollen la actividad industrial o comercial directamente relacionada con el objeto del proceso.

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

El documento de conformación de las uniones temporales y consorcios deberá contener:

1. La identificación de los miembros del consorcio o la unión temporal.
2. La indicación expresa de si la colaboración es a título de consorcio o unión temporal.
3. El porcentaje de participación de los miembros del consorcio o unión temporal. Si es una unión temporal, el acuerdo también debe incluir las actividades que cada miembro desarrollará, o las actividades de las cuales se responsabilizará cada miembro frente a la Entidad Estatal. En todo caso con relación a las obligaciones del contrato, los bienes y servicios que se entregarán en virtud de la ejecución del mismo, se presume que todos los integrantes responden solidariamente por el incumplimiento del contrato, así como por los defectos y afectaciones que impacten la obra y sus componentes, que le sean atribuibles.
4. La designación del o de los representantes legales del consorcio o unión temporal, con su identificación. indicando expresamente sus facultades, las cuales deberán ser amplias y suficientes para formular la propuesta, suscribir el Contrato y obligar a todos los integrantes del Consorcio o Unión Temporal. Igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva
5. La duración del consorcio o la unión temporal, no puede ser inferior al plazo de ejecución del contrato y cinco (05) años adicionales, contado a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes.
6. El domicilio principal del consorcio o la unión temporal con indicación de la dirección, teléfono, fax y

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

correo electrónico.

7. Igualmente deberá contener la promesa irrevocable de construir e inscribir ante el registro mercantil, con arreglo a la Ley Colombiana una sociedad colombiana dentro de los tres (03) días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto de adjudicación.
8. La declaración de que ninguno de los prometedores se encuentra inhabilitado o tiene incompatibilidades para contratar.

Cada integrante del consorcio o unión temporal presentará los documentos solicitados a los proponentes individuales.

Cuando se trate de consorcios, los miembros integrantes deberán señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad al interior de la asociación. Las relaciones que se den frente al contrato resultante de este proceso de contratación se rigen por el principio de solidaridad de sus miembros.

En el caso de la UNIÓN TEMPORAL, los términos y extensión en forma clara y precisa, de la participación en la propuesta y en su ejecución y las obligaciones y responsabilidades de cada uno en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la entidad contratante.

Constituido el Consorcio o Unión Temporal, sus integrantes no podrán ceder o transferir su participación en el mismo, ni modificar sus integrantes o su participación en aquél, salvo en el evento en que se le autorice previamente y por escrito en los casos en que legalmente está permitido.

La incapacidad legal de alguno de los miembros del consorcio o unión temporal para desarrollar el objeto del contrato a celebrar, o si la vigencia de la persona jurídica de uno o ambos miembros es inferior a la exigida en los Términos de Condiciones dará lugar a que la propuesta sea inhabilitada.

Cuando el documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal imponga limitaciones al representante legal para formular la propuesta, celebrar y ejecutar el contrato, se deberá adjuntar a la oferta autorización expresa de los miembros de la asociación, para presentar propuesta y firmar el contrato en caso de adjudicación, efecto para el cual servirá la copia del acta de la reunión respectiva en donde conste la autorización.

El consorcio o la unión temporal podrán estar conformados hasta un número máximo de tres integrantes, y su duración es por el plazo de ejecución del contrato y mínimo CINCO (05) años más contado a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes.

CERTIFICADO DEL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP

El proponente deberá presentar con su oferta el Certificado de Inscripción y Clasificación en el Registro Único

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

de Proponentes expedido por Cámara de Comercio en donde se evidencie la renovación en firme a la fecha de la presentación de la propuesta.

El proponente o todos los miembros del consorcio o unión temporal, que vayan a proveer los bienes objeto del presente proceso de selección, trátense de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras (*con domicilio o sucursal en Colombia*), deberán encontrarse inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio.

De no existir claridad en la documentación e información o que esta no repose en el documento RUP, la Administración podrá requerirla en cualquier momento para efectos de analizar la capacidad e idoneidad del proponente como requisitos habilitantes en el proceso de selección.

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL.

ACREDITACIÓN DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y OBLIGACIONES PARAFISCALES.

EL PROPONENTE PERSONA JURÍDICA, deberá allegar una certificación debidamente firmada por el Representante Legal y Contador Público o revisor fiscal, (si está obligado), en la cual se acredite el pago de los aportes de seguridad social, ARL y parafiscales, (en los casos que aplique, de acuerdo a lo contenido en la ley 1607 de 2012 y Decreto 1828 de 2013 modificado por el Decreto 014 de 2014), anexando certificado de Antecedentes expedido por la Junta Central de Contadores (vigente a la fecha de presentación), fotocopia de tarjeta profesional y fotocopia de documento de identidad del contador o revisor fiscal. **Soportado con las planillas de pago de los últimos tres (3) meses anteriores a la fecha del cierre (debidamente pagado).**

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar copia del acuerdo de pago correspondiente y el comprobante de pago soporte del mes anterior al cierre del proceso de selección.

Esta misma previsión aplica para las personas jurídicas extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

EL PROPONENTE PERSONA NATURAL, deberá presentar una certificación, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación de la misma, en la que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento deberá certificar que, a la fecha de cierre del presente proceso de selección, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos **tres (3) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos.**

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar copia del acuerdo de pago correspondiente y el comprobante de pago soporte del mes anterior al cierre del proceso de selección.

Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales, deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

PARA EL CASO DE QUE LA OFERTA SEA PRESENTADA POR UN CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL:

cada uno de sus miembros deberá presentar

PERSONAS NATURALES:

Certificación debidamente firmada donde conste el pago al Sistema de Seguridad Social Integral y la planilla de pago de los últimos tres (03) meses anteriores a la fecha del cierre donde se evidencie que se encuentre al día por este concepto.

PERSONAS JURIDICAS:

Certificación debidamente firmada por el representante legal, contador y/o si es el caso el revisor fiscal, acreditando certificado de Antecedentes expedido por la Junta Central de Contadores (vigente a la fecha de presentación), fotocopia de tarjeta profesional y fotocopia de documento de identidad del contador y/o revisor fiscal. Así mismo, la planilla de pago de los últimos tres (03) meses anteriores a la fecha del cierre donde se evidencie que se encuentre al día por este concepto.

En caso que el proponente, persona natural o jurídica, no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar el pago de aportes parafiscales y seguridad social debe, bajo la gravedad de juramento, indicar esta circunstancia en la mencionada certificación.

Nota 1: La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad.

CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL CONTRALORÍA

Se realizará verificación electrónica por parte de la entidad conforme a lo establecido en el artículo 94 del Decreto Ley 019 de 2012 de que no aparece reportado en el boletín de responsables fiscales vigente a la fecha de cierre del proceso, expedido por la Contraloría General de la República; del proponente si es persona natural, y del proponente y su representante legal si es una persona jurídica; y en el caso de consorcios o uniones temporales, de cada uno de los integrantes del proponente plural, según corresponda.

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA

Se realizará verificación electrónica por parte de la entidad conforme a lo establecido en el artículo 94 del Decreto Ley 1238 de 2008 que no registran sanciones ni inhabilidades vigentes en el SIRI expedido por la Procuraduría General de la República; vigente a la fecha de cierre del plazo de la convocatoria, del proponente si es persona natural, y del proponente y su representante legal si es una persona jurídica. En el caso de proponentes plurales, se verificará el certificado de cada uno de los integrantes del proponente plural, según corresponda.

VERIFICACIÓN ANTECEDENTES JUDICIALES DEL OFERENTE

De conformidad con lo previsto en el artículo 94 del Decreto-Ley 0019 de 2012, y con el fin de verificar los antecedentes judiciales del proponente (persona natural o representante legal de persona jurídica o consorcio o unión temporal), se realizará la consulta de los antecedentes judiciales a través del mecanismo en línea que cree el Gobierno Nacional para el efecto. La consulta deberá ser realizada por el Comité Jurídico Evaluador y en caso que el proponente, persona natural o representante legal de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según el caso, registre antecedentes judiciales consistentes en sentencia judicial condenatoria con pena accesoria de interdicción de derechos y funciones públicas, el proponente será rechazado.

VERIFICACIONES DEL OFERENTE - EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS REDAM- LEY 2097 DE 2021

La entidad realizara la verificación de obligaciones alimentarias vencidas con el fin de evidenciar si el oferente registra reporte que le impida contratar con el estado de conformidad con lo citado en la Ley 2097 de 2021 y el Decreto único reglamentario 1310 de 2022

La entidad verificará que el oferente no tenga antecedente en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM, siendo este un mecanismo de control creado por el Gobierno Nacional a través de la Ley 2097 de 2021, que busca garantizar el cumplimiento de las obligaciones para todas las personas que hayan suscrito títulos alimentarios.

VERIFICACIONES DEL OFERENTE - EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA - LEY 1801 DE 2016 (CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA).

La entidad realizara la verificación de medidas correctivas con el fin de evidenciar si el oferente registra alguna multa que le impida contratar con el estado de conformidad con lo citado en el artículo 183 ley 1801 de 2016.

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

Nota: En caso de multa si transcurridos seis meses desde la fecha de imposición de la misma, esta no ha sido pagada con sus debidos intereses el proveedor seleccionado no podrá suscribir el futuro contrato hasta tanto se pague.

MULTAS O SANCIONES IMPUESTAS

El comité jurídico evaluador procederá a verificar dentro del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio –RUES, la imposición de multas e incumplimientos contractuales de conformidad con el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011, el cual señala:

ARTÍCULO 90. Inhabilidad por incumplimiento reiterado. Quedará inhabilitado el contratista que incurra en alguna de las siguientes conductas:

- a) Haber sido objeto de imposición de cinco (5) o más multas durante la ejecución de uno o varios contratos, durante una misma vigencia fiscal con una o varias entidades estatales;
- b) Haber sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual en por los menos dos (2) contratos durante Una misma vigencia fiscal, con una o varias entidades estatales;
- c) Haber sido objeto de imposición de dos (2) multas y un (1) incumplimiento durante una misma vigencia fiscal, con una o varias entidades estatales.

La inhabilidad se extenderá por un término de tres (3) años, contados a partir de la inscripción de la última multa o incumplimiento en el Registro Único de Proponentes, de acuerdo con la información remitida por las entidades públicas. La inhabilidad pertinente se hará explícita en el texto del respectivo certificado.

PARÁGRAFO. La inhabilidad a que se refiere el presente artículo se extenderá a los socios de sociedades de personas a las cuales se haya declarado esta inhabilidad, así como las sociedades de personas de las que aquellos formen parte con posterioridad a dicha declaratoria.

SISTEMA DE LA GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST)

El proponente deberá certificar junto a su oferta que cumple con todas las medidas de seguridad personal y de terceros, en cuanto a la prevención de accidentes y seguridad industrial, que estén vigentes y hayan sido dictadas por las entidades competentes. Específicamente el cumplimiento de lo establecido en el Decreto Único 1072 de 2015, el Decreto 052 de 2017 y la Resolución 0312 de 2019: “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo”, define las directrices de obligatorio cumplimiento para implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST), que deben ser aplicadas por todos los empleadores públicos y privados, los contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo, las organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, las empresas de servicios temporales y tener cobertura sobre los trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión.

El proponente asumirá todos los riesgos profesionales y demás erogaciones en que puedan incurrir sus trabajadores con ocasión del desarrollo de los mantenimientos y adecuaciones, es decir que no existirá vínculo

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

alguno entre el administrador fiduciario y los demás fideicomitentes sobre el personal que desarrollara el objeto del contrato, por lo que adquirirá en el marco del futuro contrato la obligación de mantener indemne por todo concepto ateniendo al desarrollo de la obra a las demás partes del contrato fiduciario.

DOCUMENTOS DE VERIFICACION FINANCIERA

- Hoja de vida de la firma solicitante y/o Interventor del proyecto.
- Copia del Rut actualizado donde se evidencia la antigüedad de la actividad económica específica para la postulación de la oferta.
- Balance y PG con sus respectivas notas aclaratorias firmados por contador y/o revisor fiscal de los 2 últimos periodos gravables y a corte no mayor a 60 días del solicitante (Si es un Patrimonio Autónomo balance reciente o de constitución).
- Copia de la Declaración de renta de los 2 últimos años gravables de la firma solicitante
- Copia de la Declaración de renta de los 2 últimos años gravables de los avalistas de la solicitud.
- Certificado de existencia y representación legal del solicitante y las sociedades socias, con fecha de expedición no mayor a 60 días.
- Certificación de composición accionaria con porcentaje de participación firmada por el Revisor Fiscal (Para sociedades anónimas solicitantes y avalistas)
- Certificado de capacidad de endeudamiento de la empresa, y socios firmada por el Revisor Fiscal.
- Certificación bancaria especificando comportamiento en crédito e historia crediticia.
- Certificación de la DIAN donde no posee deudas ni embargos por falta de pago de impuestos
- Copia del RUP actualizado donde se evidencia la actividad económica específica para la postulación de la oferta.

CAPACIDAD FINANCIERA:

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores financieros y organizacionales:

CAPACIDAD FINANCIERA	
Liquidez: (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	Mayor o igual a: 1,7
Endeudamiento: (Pasivo Total / Activo Total)	Menor o igual al 65%
Cobertura de interés	>=10 o indeterminado
Capital de trabajo:	Mayor o igual al 30% del presupuesto oficial
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
Rentabilidad del patrimonio	Mayor a 0.06 (6%)
Rentabilidad del Activo	Mayor a 0.04 (4%)

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme. En tal sentido, la evaluación de la capacidad financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, por lo que se tomará la información financiera del mejor año fiscal que se refleje en el registro del proponente y que esté vigente y en firme.

E. Experiencia

EXPERIENCIA GENERAL

El proponente debe certificar su experiencia e idoneidad en la interventoría de proyectos de vivienda, tipo edificaciones bajo la Norma Sismo Resistente NSR, en una cantidad igual o superior a 20 unidades terminadas en máximo 2 contratos.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA

El proponente debe certificar su experiencia e idoneidad en la interventoría de proyectos de viviendas de interés social VIS y/o VIP, tipo edificaciones bajo la Norma Sismo Resistente NSR, en mínimo veinte 20 unidades terminadas, cuyo establecimiento se hubiere efectuado en una tipología constructiva de mínimo cinco 5 niveles de altura, en máximo 2 contratos.

EQUIPO DE TRABAJO MINIMO REQUERIDO

El proponente deberá contar con el siguiente personal para la ejecución del objeto contractual. Para efectos de ejecución, el adjudicatario deberá contar, como mínimo, con el personal señalado en el presente apartado, so pena de declararse incumplimiento y hacer efectivas las garantías otorgadas para tal efecto, precisando que en los valores unitarios del presupuesto oficial se hallan incluidos los costos de dicho equipo humano. Sin perjuicio de lo anterior, resultara deber de la supervisión del contrato, verificar semanalmente, que las personas del equipo trabajo se encuentren activas y dispuestas para la correcta y oportuna ejecución del contrato.

El proponente deberá contar con el siguiente personal para la ejecución del objeto contractual:

Personal	Cantidad	Dedicación	Experiencia requerida
Director de Interventoría (Ingeniero Civil)	1	50%	Mínimo 10 años de experiencia general y por lo menos 3 contratos liquidados/entregados como director de interventoría en proyectos de construcción de edificaciones VIP o VIS.

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

Supervisión técnica. (Ingeniero Civil)	1	30%	Mínimo 10 años de experiencia general y por lo menos 3 contratos liquidados/entregados como Supervisor Técnico Independiente en proyectos de construcción de edificaciones VIP o VIS.
Ingeniero (a) y/o arquitecto (a) residente de Interventoría.	1	100%	Mínimo 3 años de experiencia general y por lo menos 2 contratos liquidados/entregados como residente de interventoría en proyectos de construcción de edificaciones VIP o VIS.
Tecnólogo en Seguridad y Salud en el trabajo SISO	1	100%	Tecnólogo Seguridad y Salud en el Trabajo con experiencia específica en proyectos de interventoría en construcción de vivienda y/o mejoramiento de edificaciones VIP o VIS.
Trabajador (a) social residente /SST	1	50%	Mínimo 1 años de experiencia general y por lo menos 1 contrato liquidado como residente social en proyectos de interventoría en construcción de vivienda y/o mejoramiento de edificaciones VIP o VIS.
Inspector de obra de la Interventoría.	1	100%	Mínimo 5 años de experiencia general certificada, o carnet de acreditación, y por lo menos 3 contratos liquidados como inspector de interventoría en proyectos de construcción vivienda y/o mejoramiento de edificaciones VIP o VIS.

Para efectos de ejecución, el adjudicatario deberá contar, como mínimo, con el personal señalado en el presente apartado, so pena de declararse incumplimiento y hacer efectivas las garantías otorgadas para tal efecto, precisando que en los valores unitarios del presupuesto oficial se hallan incluidos los costos de dicho equipo humano. Sin perjuicio de lo anterior, resultara deber de la Interventoría verificar, semanalmente, que las cuadrillas de trabajo se encuentren activas y dispuestas para la correcta y oportuna ejecución del contrato.

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

Se verificará para efectos de habilitación de la propuesta, que el director de obra y el personal en general

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

presentado por el oferente para la ejecución de las actividades contratadas, cumplan con los requisitos y experiencia y que las hojas de vida cumplan con sus respectivos soportes.

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

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

Una vez se seleccione la **INTERVENTORIA/SUPERVISION TECNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA** y se vincule mediante Otrosí al contrato Fiduciario, el **CONTRATISTA NO PODRÁN MODIFICAR EL PERSONAL PROPUESTO SIN QUE MEDIE UNA JUSTA CAUSA**, la cual deberá ser sustentada para su evaluación y posterior autorización. El reemplazo del profesional se realizará únicamente por otro profesional del mismo ramo con las mismas condiciones profesionales o superiores a las del personal que haya presentado con su propuesta y se deberá presentar la carta del profesional a reemplazar en donde se indique la razón por la cual no puede asumir el cargo.

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

- Fecha de la certificación.
- Nombre de la entidad que certifica.
- Número de identificación de la entidad que certifica (NIT o documento que haga sus veces conforme a la ley), si lo tiene.
- Nombre, cargo y firma de la persona competente que certifica.
- Nombre del profesional
- Copia Cédula de Ciudadanía
- Las fechas contractuales de iniciación y terminación del contrato del profesional.
- Objeto del contrato del profesional (cargo, funciones y/u obligaciones desempeñadas).
- Los siguientes documentos respecto del proponente, sus integrantes y representantes legales de personas jurídicas que presenten propuesta, con un término inferior a treinta días:
- Certificado de ausencia Antecedentes Disciplinarios, Certificado de ausencia de antecedentes fiscales, Certificado de ausencia de antecedentes judiciales, Certificado de ausencia de medidas correctivas, Certificado Registro Deudores Alimentarios Morosos REDAM, Constancia de afiliación al sistema de seguridad social integral (SALUD), Constancias de afiliación al sistema de seguridad social integral (PENSION), Certificado de examen médico de aptitud laboral máximo 03 años, Certificados de estudios, Certificados de experiencia laboral, Constancia de ausencia de sanciones disciplinarias para el ejercicio profesional.

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

- Adicionalmente se debe presentar la copia de la tarjeta profesional ò acta de grado ò el documento que haga sus veces.

12. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS

Por vía del el Convenio Interadministrativo No. 17122024-1663, de fecha Diecisiete (17) de Diciembre de dos mil veinticuatro (2024), se aportaron al fideicomiso los siguientes recursos dinerarios:

Por parte de la **SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO** de la **Gobernación de Caldas**, y del municipio la suma de MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.595.000.000,00 m/cte), respaldadas en el CDP número 350004507 de fecha Once (11) de Diciembre de Dos mil veinticuatro (2024), incluidos los eventuales rendimientos que generen los mismos; los cuales ya se encuentran depositados en el Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas y son administrados por FIDUCIARIA CENTRAL SA

Por parte del **MUNICIPIO DE CHINCHINÁ**, la suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$700.000.000,00 m/cte), respaldados en el CDP número 83273 de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), incluidos los eventuales rendimientos que generen los mismos; los cuales ya se encuentran depositados en el Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas y son administrados por FIDUCIARIA CENTRAL SA

13. REQUISITOS HABILITANTES

El Comité Fiduciario del PAM Vivienda Gobernación de Caldas, mediante instrucción fiduciaria, determinará la Vinculación del proponente seleccionado que después de cumplir con los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, financiera, organizacional y experiencia, ocupe el primer lugar en el orden de elegibilidad conforme las reglas de los Términos de Referencia.

Los requisitos habilitantes serán verificados por los integrantes del comité evaluador, analizando si los proponentes cumplen o no cumplen las exigencias fijadas para tal efecto, precisando que la selección de la oferta más favorable se hará ponderando factores de calidad y precio soportados en puntajes y fórmulas.

El proponente deberá presentar con su oferta el Certificado de Inscripción y Clasificación en el Registro Único de Proponentes RUP, expedido por Cámara de Comercio en donde se evidencie la renovación en firme del año 2025; en caso de no tener aun la renovación del año en mención presentará la del año 2024, A LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

Para la acreditación de las condiciones que no resulten objeto de registro por parte de las Cámaras de Comercio, los interesados deberán presentar los documentos que señale el presente pliego de condiciones y sus adendas. El comité designado por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas como

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

Fideicomitente Gestor evaluará las ofertas de los proponentes que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos habilitantes, los cuales serán calificados así:

Requisitos	Calificación
Capacidad Jurídica.	Cumple / No Cumple
Experiencia.	Cumple / No Cumple
Capacidad Financiera y Organizacional.	Cumple / No Cumple
Organización Técnica	Cumple / No Cumple
Garantía de Seriedad de la Oferta.	Cumple / No Cumple

La Secretaría de Vivienda y Territorio, a través del Comité Evaluador, evaluará las ofertas de los proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes previamente establecidos.

Posterior a la verificación de requisitos habilitantes, se procederá a realizar la calificación para asignación de puntaje a las propuestas debidamente habilitadas conforme los siguientes criterios, ello con el propósito de establecer objetivamente el orden de elegibilidad:

CRITERIO	PUNTAJE
1. EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE DE CONSTRUCCION O EJECUCION DE PROYECTOS O VIP o VIS	400 PUNTOS
2. EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE DE CONSTRUCCION O EJECUCION DE PROYECTOS O VIP o VIS EN EL TERRITORIO DE CALDAS	100 PUNTOS
3. EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO	300 PUNTOS
TOTAL PUNTAJE	800 PUNTOS

La descripción detallada del presente apartado se encontrará en los términos de referencia.

14. SUPERVISIÓN

	ESTUDIO PREVIO	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
--	-----------------------	---

La Supervisión del contrato será ejercida por los servidores que designe la Secretaría de Vivienda y Territorio para tal fin, actuación que será oportunamente informada al Contratista. La Supervisión desempeñará las funciones previstas en el Manual de Contratación de la entidad, precisando que en ningún caso gozará de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato objeto de Supervisión, ni de eximir al Contratista de sus obligaciones o responsabilidades, ni decidir sobre suspensiones, prórrogas o adiciones y las mismas serán ejercidas respecto de la interventoría que tiene a su cargo la vigilancia del presente contrato.

Manizales, Junio de 2025.



FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA
Secretario de Vivienda y Territorio
Gobernación de Caldas

Proyectó: Kelly Johana Rincón Cadona – Abogada, Contratista – Secretaría de Vivienda y Territorio 
Juan Camilo Betancurth Aristizabal – Gerente PAM Vivienda Gobernación de Caldas 
Dariensso Giraldo Taborda – Ingeniero Civil, Contratista – Secretaría de Vivienda y Territorio 
Santiago Toro Suárez - Contratista de apoyo – Secretaría de Vivienda y Territorio. 
Revisó: Jorge Iván López Díaz- Asesor Jurídico- Secretaría de Vivienda y Territorio 
Esteban Díaz Osorio – Supervisor PAM Viviendas Caldas 