

**TÉRMINOS DE REFERENCIA
FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO**

INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL ADECUADO INICIO, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA TIPO VIP/VIS, QUE SE DESARROLLA EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ - VALLE DEL CAUCA-, EN EL MARCO DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

**INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ – INFITULUA
FIDEICOMITENTE GERENTE**

**MUNICIPIO DE ALCALÁ
NOVIEMBRE DE 2025**

CAPÍTULO I JUSTIFICACIÓN

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, identificado con NIT. 830.053.036-3, por instrucción expresa del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ - INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, convoca a los interesados a presentar propuestas para la interventoría del proyecto de vivienda de interés social y/o prioritario denominado "CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO".

El proyecto se desarrollará sobre los inmuebles denominados como: **(i)** LT LOTE NUMERO 1, **(ii)** LT LOTE NUMERO 2 y **(iii)** LT LOTE NUMERO 3, identificados respectivamente con los folios de matrícula inmobiliaria número 375-112310, 375-112311 y 375-112312, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartago (Valle del Cauca), los cuales se derivan del desglose efectuado sobre la matrícula inmobiliaria N° 375-78373 (Mayor Extensión) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago (Valle del Cauca), y cédula catastral CBY0001LAOB. Estos lotes fueron aportados al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO por parte del Municipio de Alcalá, en su calidad de Fideicomitente Aportante, como subsidio en especie para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

Para dar cumplimiento a lo anterior, INFITULUÁ en su calidad de Fideicomitente Gerente, instruyó a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, la publicación formal de la presente invitación pública para la selección del INTERVENTOR del proyecto.

INFORMACIÓN GENERAL

La Administración Municipal de Alcalá – Valle del Cauca, como entidad territorial del estado del orden Municipal, se encuentra facultada de acuerdo con lo establecido en artículo 26 de la ley 388 de 1997, el artículo 121 de la Ley 1450 de 2010, y el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, para realizar la financiación y desarrollo de viviendas de interés social, mediante la constitución de Patrimonios autónomos los cuales se regirán exclusivamente por el derecho privado. Por lo anterior, se requiere adelantar los procesos de convocatoria y selección del INTERVENTOR para el proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO.

En virtud de lo anterior, el Municipal de Alcalá – Valle del Cauca, en calidad de Contratante, suscribió con el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ – INFITULUA, en calidad de Contratista, el “Convenio Interadministrativo No. CIA202407001” de fecha ocho (08) de julio de dos mil veinticuatro (2024), con el objeto de “(...) *AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, OPERATIVOS, PARA GERENCIAR Y ASISTIR TÉCNICAMENTE EL*

PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO “CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO” PARA SU DESARROLLO INTEGRAL, HASTA LA ENTREGA A LOS BENEFICIARIOS Y AHORRADORES EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ (...); y en el cual así mismo, se acordó entre otras cosas que INFITULUA será el oferente del proyecto y representante en cada uno de los actos que se requieran, para dar cumplimiento a dicho convenio.

Conforme a lo previsto en el Convenio Interadministrativo antes mencionado, el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ – INFITULUA, en calidad de Contratante, suscribió con la sociedad CONSTRUCTORA SUDAMERICANA S.A.S., en calidad de Contratista, el “Contrato de Asociación con Socio Estratégico” de fecha diecinueve (19) de julio de dos mil dos mil veinticuatro (2024), con el objeto de “(...) *gestionar, promover, coordinar y ejecutar todas las actividades, contratos y obras necesarias para el desarrollo, construcción, comercialización y demás acciones relacionadas para la CONSTRUCCIÓN DE 234 UNIDADES DE VIVIENDA TIPO VIP/VIS en el lote de terreno ubicado en el Municipio de Alcalá - Valle del Cauca, en el marco del proyecto de vivienda denominado “CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO” (...)*”; y en el cual así mismo, se acordó entre otras cosas que el desarrollo del proyecto se ejecutará bajo un patrimonio autónomo, razón por la cual el Municipal de Alcalá e INFITULUA seleccionaron a FIDUCIARIA CENTRAL S.A., con el objeto de que fuera esta, la sociedad fiduciaria con la cual suscribieran un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario.

Por lo anterior, mediante documento privado de fecha diez (10) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024), se celebró entre el MUNICIPIO DE ALCALÁ en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ - INFITULUA en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, la sociedad CONSTRUCTORA SUDAMERICANA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A., en calidad de FIDUCIARIA, un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos Inmobiliario¹ -en adelante el Contrato de Fiducia-, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO; en el cual se indica lo siguiente frente a la Interventoría del proyecto de vivienda:

“(...) 1.15. **INTERVENTOR:** Es la persona jurídica seleccionada del proceso de Invitación Pública, Privada o según aplique, que adelante **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, por cuenta del **FIDEICOMITENTE GERENTE**. Esta elección estará a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, su objetivo será realizar el seguimiento y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental para el adecuado inicio, ejecución y

¹ Posteriormente modificado mediante (i) Otrosí No. 01, de fecha cinco (05) de febrero del dos mil veinticinco (2025), (ii) Otrosí No. 02, de fecha nueve (09) de julio de dos mil veinticinco (2025), (iii) Otrosí No. 03, de fecha ocho (08) de octubre del dos mil veinticinco (2025), y (iv) Otrosí No. 04, de fecha trece (13) de noviembre de dos mil veinticinco (2025)

liquidación del proyecto; tendrá a su cargo realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente. (...)”

En ese sentido, para dar cumplimiento a lo anterior, el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ – INFITULUA, en su calidad de Fideicomitente Gerente, instruyo a Fiduciaria Central S.A como vocero y administrador del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, proceder con la publicación formal en su página web de la presente Invitación Pública para la selección del INTERVENTOR que realizará la interventoría legal, técnica, ambiental, administrativa y financiera, para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto de vivienda tipo vip/vis, que se desarrolla en el Municipio de Alcalá - Valle del Cauca-, en el marco del Contrato de Fiducia antes mencionado; y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del proyecto. El proyecto será desarrollado por propia cuenta y riesgo de la Constructora Sudamericana S.A.S con NIT.900.623.480-0 en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del patrimonio autónomo en mención.

El proyecto contará con recursos provenientes de: (i) el subsidio en especie aportado por el Municipio de Alcalá, correspondiente al lote donde se desarrollará la urbanización; (ii) los aportes propios de los adherentes y prominentes compradores; (iii) los créditos hipotecarios y subsidios de vivienda individuales que gestionen y obtengan los futuros prominentes compradores; (iv) los recursos para la financiación del proyecto por concepto del crédito constructor; entre otros.

Así las cosas, se expiden los presentes Términos de Referencia que permitan la selección de la persona jurídica que será contratada como INTERVENTOR por parte del FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, por cuenta del FIDEICOMITENTE GERENTE, y quién estará encargado de realizar el seguimiento y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto; así mismo, el INTERVENTOR tendrá a su cargo realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente. La Fiduciaria se reserva la facultad de objetar al INTERVENTOR por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de lavado de activos, la lista de la Oficina de Control de Lavado de activos en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton.

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 previstas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, la Ley 45 de 1.923, la Ley 45 de 1.990, la Circular Básica Jurídica y la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, y las demás normas concordantes.

Dentro de sus actividades principales Fiduciaria Central S.A. tiene como objeto la celebración de contratos de: 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, ha sido instruida por EL FIDEICOMITENTE GERENTE para publicar la presente Invitación Pública a terceros interesados en realizar La Interventoría legal, técnica, ambiental, administrativa y financiera, para el adecuado inicio, ejecución construcción, desarrollo y liquidación del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, en el Municipio de Alcalá.

Sin perjuicio de lo anterior, el presente proceso de INVITACIÓN PÚBLICA también se rige por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, así como también le son aplicables los principios de la función administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente.

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

El INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ – INFITULUA, en su calidad de Fideicomitente Gerente, a través del FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, y este por medio de su vocera, esto es, FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar el presente proceso de invitación pública, para la selección, evaluación y adjudicación de una persona jurídica y/o forma asociativa, con experiencia e idoneidad en interventoría de proyectos de vivienda, como condiciones mínimas para realizar por su propia cuenta y riesgo, la INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto de vivienda denominado "Ciudadela Alonso Castro Osorio" que se desarrolla en el marco del Contrato de Fiducia, consistente en la construcción de 234 unidades de vivienda VIP/VIS, en cuatro (4) etapas.

El proponente elegido ostentará la calidad de INTERVENTOR, en el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, quién tendrá a su cargo realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente.

ALCANCE CONTRATO DE LA INTERVENTORIA

La totalidad del proyecto CIUADELA ALONSO CASTRO OSORIO que se desarrollará sobre los inmuebles identificados respectivamente con los folios de matrícula inmobiliaria número 375-112310, 375-112311y 375-112312, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartago (Valle del Cauca), aportados por el Municipio de Alcalá, se realizarán conforme lo dispone la Ley 388 de 1997, esto es, que se registrá por el derecho comercial, en concordancia con la ley 1537 de 2012. Por lo que una vez INFITULÚA en su calidad de Fideicomitente Gerente, haya seleccionado el proponente que sea capaz de realizar todas las gestiones mencionadas, éste deberá suscribir el contrato de interventoría, en calidad de contratista, con el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUADELA ALONSO CASTRO OSORIO, en calidad de Contratante; en las condiciones establecidas tanto por INFITULÚA así como por Fiduciaria Central S.A; sin perjuicio de las demás condiciones establecidas dentro del Contrato de Fiducia.

En virtud de lo anterior, una vez se tenga la comunicación escrita por parte del Municipio de Alcalá con la selección del INTERVENTOR, se suscribirá el respectivo contrato, en el cual, el seleccionado debe manifestar conocer y aceptar las obligaciones a su cargo contenidas en el citado 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 CIUADELA ALONSO CASTRO OSORIO**, ni con el FIDEICOMITENTE APORTANTE, así como tampoco con el FIDEICOMITENTE GERENTE.

La interventoría tendrá como alcance mínimo, sin perjuicio de las demás obligaciones previstas en el Contrato de Fiducia:

- Supervisión técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental del proyecto.
- Verificación de cumplimiento de especificaciones, licencias, normas urbanísticas y ambientales.
- Contratación de un Supervisor Técnico Independiente, conforme al contrato de fiducia.
- Garantizar la correcta ejecución del proyecto y proteger los intereses de los beneficiarios.

RESPONSABILIDAD DEL INTERVENTOR: De conformidad con el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 2 de la Ley 1882 de 2018, los interventores responderán civil, fiscal, penal, y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que le sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y la ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría, incluyendo la etapa de liquidación de los mismos siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa, por parte del interventor, de las obligaciones que a este le corresponde conforme con el contrato de interventoría.

INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, se obliga a exigir el cumplimiento de las normas ambientales vigentes, por tanto, exigirá al interventor verificar que el Fideicomitente Constructor, adopte buenas prácticas de ingeniería para la ejecución del proyecto, obedeciendo a criterios de respeto por el entorno natural y social del área de influencia del proyecto. Así las cosas, el manejo ambiental de las obras incluye la articulación espacial y temporal de las medidas adecuadas para cada uno de los impactos generados por el desarrollo de la misma, incluyendo la participación de los grupos de interés y la comunidad involucrada a fin de precisar las medidas y/o acciones inherentes a la protección del ambiente. Para tal efecto, las directrices del manejo ambiental de las obras tendientes a prevenir, mitigar, corregir o compensar su impacto, deben considerar los siguientes aspectos en armonía con la gestión social:

- Establecer medidas y/o estrategias dirigidas a instruir y lograr la participación de las autoridades, organizaciones comunitarias y beneficiarios en la conservación y mantenimiento de la obra.
- Construcción o adecuación de campamento cuando hubiere lugar a ello.
- Operación y mantenimiento de equipos y maquinaria.
- Manejo adecuado de los residuos provenientes de la ejecución de las obras.
- Manejo de excavaciones y control de la sedimentación.
- Control de vertimientos.
- Manejo de suelos y control de la erosión.
- Cumplimiento de la norma de higiene, salud ocupacional y seguridad industrial.
- Servicios públicos adecuados para el bienestar del personal de obra.

Nota. Sin perjuicio de la responsabilidad ambiental, el Interventor exigirá al Fideicomitente Constructor cumplir integralmente las disposiciones de orden público, en materia de prevención y el programa de salud y seguridad en el Trabajo.

SUPERVISION TÉCNICA INDEPENDIENTE: INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente y la Interventoría, se obligan a exigir el cumplimiento de las normas sismo resistentes a través del Supervisor Técnico Independiente que debe vincular la Interventoría para garantizar el cumplimiento de lo establecido en la NSR vigente, para la edificación resultante de la ejecución del proyecto, que se pretende desarrollar mediante el Contrato de Fiducia, 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 adicionen.

ESPECIFICACIONES DEL OBJETO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA AL QUE SE VINCULA EL OFERENTE ELEGIDO

El objeto del presente proceso de Invitación Pública como se indicó, 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, para que se vincule como **INTERVENTOR** en el marco del Contrato de Fiducia, quien tendrá a cargo la interventoría legal, técnica, ambiental, administrativa y financiera, para el adecuado inicio, ejecución, construcción, desarrollo y liquidación del Proyecto de vivienda de Interés Social denominado CIUADELA ALONSO CASTRO OSORIO, en el Municipio de Alcalá.

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 de interventoría empezará a regir cuando se cumplan las condiciones de inicio del proyecto, y una vez se suscriba el acta de inicio, sin que su remuneración total se cause más allá del plazo de duración de dicha obra y tres (3) meses más.

La interventoría legal, técnica, ambiental, administrativa y financiera, podrá ser realizada por la persona 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, este tendrá entre sus obligaciones el cumplimiento de las finalidades pretendidas por INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente con el (los) proyecto(s), todo ello en los precisos términos jurídicos, económicos y técnicos mínimamente esbozados en la presente invitación PÚBLICA, en el Contrato de Fiducia, así como en los señalados en el Contrato de Interventoría que se firme por instrucción expresa del **FIDEICOMITENTE GERENTE** para tal efecto por: (i) **INFITULUA** en calidad de Fideicomitente Gerente, (ii) el **FIDEICOMISO CIUADELA ALONSO CASTRO OSORIO**, en calidad de Contratante, y (iii) el **INTERVENTOR** designado en calidad de Contratista; razón por la cual la propuesta que formulen 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, previa instrucción del Fideicomitente Gerente y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia, 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: 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 como eximente de responsabilidad por errores u omisiones.

El presente proceso de Invitación Pública 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 LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE GERENTE no serán responsables frente a los proponentes en relación con los perjuicios que estos puedan sufrir a 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 GERENTE por ser éste quien tiene injerencia en la formulación del mismo. Una vez seleccionada una propuesta, se establecerá la relación comercial más adecuada entre las partes.

Constituirá responsabilidad de los interesados y/o proponentes, los costos y gastos en que pudieren incurrir en la preparación de la propuesta a ser presentada, con ocasión del análisis de documentos del proceso, la presentación de observaciones, la formalización de ofertas, las observaciones a las mismas, y cualquier expensa derivada de la participación en la presente invitación.

Para firmar el contrato, el Proponente que resulte adjudicatario deberá presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados por escrito en idioma extranjero, la cual deberá ser oficial en los términos del artículo 251 del Código General del Proceso, cumpliendo el trámite de apostilla o consularización.

ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO DE VIVIENDA

El proyecto de vivienda de interés social denominado CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, se realizará en los predios (lotes) aportados al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, por parte del Municipio de Alcalá - Valle del Cauca, en su calidad de Fideicomitente Aportante.

EL PROYECTO se desarrollará sobre los inmuebles denominados como: (i) LT LOTE NUMERO 1, (ii) LT LOTE NUMERO 2 y (iii) LT LOTE NUMERO 3, identificados respectivamente con los folios de matrícula inmobiliaria número 375-112310, 375-112311y 375-112312, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartago (Valle del Cauca), los cuales se derivan del desenglobe efectuado sobre la matrícula inmobiliaria N° 375-78373 (Mayor Extensión) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago (Valle del Cauca), y cédula catastral CBY0001LAOB.

Las características generales del Proyecto son las siguientes:

Concepto	Detalle
Nombre del Proyecto	Ciudadela Alonso Castro Osorio
Tipo de Vivienda	Vivienda de Interés Social (VIS) y/o Vivienda de Interés Prioritario (VIP)
Número total de unidades	234 viviendas
Etapas de construcción	4 etapas: • Etapa 1: 45 viviendas • Etapa 2: 80 viviendas • Etapa 3: 52 viviendas • Etapa 4: 57 viviendas
Parqueaderos	24 parqueaderos públicos (zona de uso público)
Ubicación del lote	Municipio de Alcalá, Valle del Cauca
Denominación del lote	(i) LT LOTE NUMERO 1, (ii) LT LOTE NUMERO 2 y (iii) LT LOTE NUMERO 3
Folio de matrícula inmobiliaria	375-112310, 375-112311y 375-112312 (Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, Valle del Cauca)
Cédula catastral	CBY0001LAOB
Aporte del lote	Transferido al fideicomiso por el Municipio de Alcalá como subsidio en especie
Limitación al dominio	Uso exclusivo para proyecto de vivienda de interés social y/o prioritario

La anterior descripción, bajo el entendido que los diseños podrán estar sujetos a ajustes futuros, introducidos de conformidad con la licencia de construcción que se apruebe para el desarrollo del

mismo. Así mismo, el PROYECTO será única y exclusivamente de responsabilidad de los FIDEICOMITENTE GERENTE y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quienes estarán encargado de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción, y todas las demás actividades relacionadas con su ejecución; en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.

- **CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA**

Concepto	Detalle
Áreas y calidades	El constructor debe entregar a los compradores información clara, veraz y verificable sobre calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades, en cumplimiento de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor).
Planos y diseño arquitectónico	Se debe elaborar un anteproyecto arquitectónico con cuadro de áreas, plantas, cortes y fachadas, suficiente para la comprensión del proyecto.
Planos de detalle	Se deben elaborar planos de carpintería, obras metálicas, escaleras, baños, prefabricados, enchapados, cielorrasos, pisos y muebles.
Especificaciones técnicas	El contrato exige especificaciones detalladas de materiales y su aplicación , complementando los planos arquitectónicos.
Estudio de suelos	Obligatorio para los predios donde se desarrolla el proyecto.
Diseños complementarios	Se deben elaborar diseños estructurales, eléctricos, hidráulicos, sanitarios, de telefonía, vías, andenes, senderos y parqueaderos.
Manual de uso y mantenimiento	El constructor debe entregar un manual de instrucciones con planos record de arquitectónicos e instalaciones técnicas, y recomendaciones para el manejo de equipos y sistemas.
Conexiones de servicios públicos	El proyecto debe entregarse con las respectivas conexiones de servicios (excepto teléfono, TV por cable y gas natural, que son por cuenta del comprador).

PLAZO PARA LA REALIZACION DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del Contrato corresponderá al mismo de la ejecución del proyecto el cual se fija en **4 etapas** (tal y como se indicó anteriormente), cada una con su propio plazo según lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil y sus otrosíes si los tuviere. El plazo de ejecución de la interventoría será igual al plazo de ejecución de la obra, más tres (3) meses adicionales posteriores a su terminación, conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil. El contrato estará vigente hasta la suscripción del acta de terminación de la obra.

Dicho término corresponde a las fases de construcción, y entrega del proyecto a los beneficiarios o al Municipio a satisfacción. 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. Si EL INTERVENTOR realiza actividades previamente al ACTA DE INICIO, lo hará bajo su exclusiva responsabilidad y en consecuencia, LA FIDUCIARIA en nombre propio ni como vocera del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE APORTANTE y el FIDEICOMITENTE GERENTE, 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, y conforme a sus modificaciones vigentes.

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 PRIVADA

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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO y por instrucción expresa del FIDEICOMITENTE GERENTE publicará en su página web, la presente invitación y por lo tanto, el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ - INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente seleccionará a través de este proceso a EL INTERVENTOR del proyecto.

INSTRUCCIÓN PRELIMINAR

La persona 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, así como en las demás normas que las complementen, adicionen o modifiquen.

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

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

POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN.

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

Si el Municipio de Alcalá, 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.

Los Proponentes deben suscribir el compromiso anticorrupción contenido en el **Anexo 1** en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la corrupción.

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 jurídicas y/o forma asociativa, 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 incurso en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal colombiano.

INFORMACIÓN SUMINISTRADA.

INFITULUÁ en su calidad de Fideicomitente Gerente, 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, auténtica y corresponde a la realidad. No obstante, podrá verificar la información suministrada y hacer las correcciones aritméticas que considere necesarias; así como solicitar al oferente las aclaraciones y soportes correspondientes.

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, INFITULUÁ en su calidad de Fideicomitente Gerente por intermedio del **FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO**, les podrá solicitar a los participantes toda la demás documentación e información que requiera para efectos del proceso de contratación.

NOTA: Los documentos o información suministrada por el oferente, no requerida por INFITULUÁ en su calidad de Fideicomitente Gerente del **FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO**, que no sea necesaria para la habilitación de la oferta o para su evaluación, se tendrá por no presentada.

COMUNICACIONES, SOLICITUD DE INFORMACIÓN O ACLARACIONES

Las comunicaciones en el marco del presente proceso de contratación se realizarán a través del siguiente link: <https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2025/invitaciones-publicas-fideicomisos-2025>, dispuesto por **FIDUCIARIA CENTRAL**, la cual obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO**.

Toda correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección, o solicitud de información, o aclaración respecto del proceso de selección y sus estipulaciones se recibirá únicamente en la dirección de correo electrónico servicioalcliente@fiducentral.com y ana.jimenez@fiducentral.com, dentro de los plazos y condiciones establecidos en el cronograma del proceso de selección, en archivos de máximo 10 megas, en caso de que los archivos superen esta capacidad, se deberá remitir un correo con los archivos comprimidos. El recibo de propuestas se realizará solamente en las fechas, correos electrónicos y horarios establecidos en el cronograma del proceso de selección. El Interesado o el proponente deberán confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en condiciones diferentes a las señaladas anteriormente.

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación y evaluación de las propuestas, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en los términos y condiciones que señale el comité evaluador, cuando identifiquen el proceso de selección al que se refieren, la dirección física, o correo electrónico del remitente, y sean suscritos por el proponente o su representante legal.

La Fiduciaria como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUADELA ALONSO CASTRO OSORIO**, por su parte, podrá enviar la correspondencia a los correos electrónicos registrados por los Interesados o proponentes, al igual que las publicaciones que se hagan en la página WEB, serán a través del link antes mencionado.

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 en ese sentido, LA FIDUCIARIA ni directamente, así como tampoco como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUADELA ALONSO CASTRO OSORIO**, ni el Fideicomitente Gerente, así como tampoco el Fideicomitente Aportante, no se hacen responsables por su utilización.

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

Las condiciones estipuladas en este documento conservarán plena validez, mientras no sea modificado expresamente por INFITULUÁ en su calidad de Fideicomitente Gerente y publicado por Fiduciaria Central S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUADELA ALONSO CASTRO OSORIO**. Solo a través de adendas debidamente publicadas en la página web de la fiduciaria, se entenderá modificado en lo que corresponda, los presentes Términos de Referencia. Las interpretaciones o deducciones que el oferente hiciere del contenido del presente documento o de los que lo modifiquen, así como los demás documentos que hacen parte integral del proceso, serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, LA FIDUCIARIA ni directamente, así como tampoco como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUADELA ALONSO CASTRO OSORIO**, ni el Fideicomitente Gerente, no 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 servicioalcliente@fiducentral.com y ana.jimenez@fiducentral.com, dentro de los términos previstos en el cronograma del proceso; para lo cual, una vez la Fiduciaria reciba la correspondiente solicitud, dará traslado de la misma a INFITULUÁ en su calidad de Fideicomitente

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

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

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.

Las actividades, obligaciones y responsabilidades del **INTERVENTOR** serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quienes, en todo caso, asumirán las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.

CAPÍTULO II PROCESO DE SELECCIÓN.

CONVOCANTE:

Es la Sociedad Fiduciaria Central S.A., actuando exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO**, la cual ha sido instruida por el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ – INFITULUA, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE** del Contrato de Fiducia, para publicar los términos de referencia del presente proceso de selección de Invitación Pública.

TÉRMINOS GENERALES DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

El contrato de interventoría se celebrará entre (i) el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, cuyo vocero y administrador es la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A., en su calidad de Contratante, (ii) **INFITULUA** en calidad de Fideicomitente Gerente, y (iii) el **INTERVENTOR** designado en calidad de Contratista. El Fideicomitente Constructor en los términos previstos en el Contrato de Fiducia asumirá el pago de honorarios del interventor si los recursos del fideicomiso resultan insuficientes.

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

1. Cancelar oportunamente la factura presentada por el servicio de interventoría, la cual será con cargo a los recursos del FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, y en caso de no ser suficientes, serán de cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
2. Fungir como vocera y administradora del FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, bajo los alcances y limitaciones previstas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, así como en los artículos 1226 al 1244 del Código de Comercio.
3. Adelantar como vocera y administradora del FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, la publicación del proceso de selección del Interventor con base a la Instrucción emitida por el Fideicomitente Gerente
4. Exigir el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales si es el caso.
5. Aprobar la garantía única de cumplimiento que el contratista constituya en debida forma, así como las demás pólizas que sean exigidas en el Contrato de Interventoría
6. Las demás obligaciones previstas en el Contrato de Fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, en el Contrato de Interventoría, así como también las que normativamente sean aplicables.

OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE:

1. 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.
2. 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, expresa y de todas las demás partes del contrato.
3. Realizar la supervisión de los contratos de interventoría y supervisión técnica independiente suscritos por el FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO para el desarrollo del PROYECTO.
4. 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.
5. Solicitar informes periódicos del avance de obra con el fin de verificar el correcto cumplimiento del cronograma de obra.
6. Revisar y controlar el presupuesto del PROYECTO.
7. 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.
8. Presentar a LA FIDUCIARIA 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.
9. Las demás obligaciones previstas en el Contrato de Fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, en el Contrato de Interventoría, así como también las que normativamente sean aplicables.

OBJETO DEL PROCESO:

“INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL ADECUADO INICIO, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA TIPO VIP/VIS, QUE SE DESARROLLA EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ - VALLE DEL CAUCA-, EN EL MARCO DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA CENTRAL S.A.”

DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

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

Dada la importancia de la labor del contratista para la consecución de los fines del estado y la preservación de los recursos públicos, la responsabilidad del mismo puede ser de manera individual o simultánea de tipo civil, penal, fiscal e incluso disciplinaria, de acuerdo con la Ley 80 de 1993, decreto N°734 de 2012, Ley 599 de 2000, Ley 610 de 2000, Ley 734 de 2002 y la ley 1474 de 2011.

El CONVOCANTE y por instrucción expresa del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, 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 a 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; la acreditación de la experiencia general de los posibles proponentes se procede a delimitar de la siguiente manera:

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 acreditará experiencia con contratos por 144 SMMLV en la supervisión o interventoría de obras civiles y proyectos de vivienda 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 al 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.

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

Sin perjuicio de las obligaciones que para tal efecto se establezcan en el Contrato de Interventoría, la Interventoría tiene la finalidad de promover la ejecución satisfactoria del contrato, mantener permanentemente informado al Patrimonio Autónomo y al FIDEICOMITENTE GERENTE de su estado técnico, jurídico, administrativo y financiero, evitando perjuicios y consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, 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, en virtud del Contrato de Fiducia suscrito.

Funciones Técnicas: El Interventor efectuará el control, seguimiento y vigilancia para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto que se desarrolla en el marco del Contrato de Fiducia, 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, verificar 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: El Interventor ejercerá seguimiento y control de las actuaciones del orden financiero, contable y presupuestal, que se deban realizar dentro del marco del contrato suscrito y especialmente de todos los recursos que administre el Patrimonio Autónomo para el desarrollo y construcción de cada etapa del proyecto de vivienda; en ese sentido, deberá validar y suscribir en señal de autorización las órdenes y/o planillas de giro que suscriba el constructor, las cuales deben estar acompañadas de los correspondientes soportes.

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. Deberá revisar y dar concepto de fondo sobre TODAS las solicitudes que realice el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, el FIDEICOMITENTE GERENTE, y la FIDUCIARIA.

ACTAS: Sin perjuicio de lo previsto en el Contrato de Fiducia, dentro de la Ejecución del contrato de Interventoría se deberán tramitar todas o algunas de las siguientes actas:

Acta de iniciación: Documento suscrito entre el Fideicomiso, el Fideicomitante Gerente 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, el Fideicomitante Gerente 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 amparará el Contrato de Inteventoría. La suspensión del contrato deberá contar con la aprobación del Fideicomiso bajo instrucción del fideicomitante Aportante.

Acta de reinicio o reanudación: Documento suscrito entre el Interventor, el Fideicomitante Gerente 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 Fideicomitante Gerente.

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.

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 Fideicomitante Gerente, 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 Gerente.
- 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.
- Efectuar ensayos de campo, de laboratorio para el control de calidad de materiales con el objeto de verificar el cumplimiento de la normas y especificaciones de construcción. En caso de incumplimiento de estas, se abstendrá de recibir la obra requiriendo al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que efectué las acciones correctivas a que haya lugar.
- 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.
- Realizar las mediciones y calcular las cantidades de obra ejecutadas para efecto del pago de las actas parciales del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- Conocer al detalle el estado financiero y legal del contrato y registrar las operaciones efectuadas

- 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. Lo anterior, sin perjuicio de la información adicional que se requiera en el Contrato de Interventoría. Dicho informe debe ser remitido junto con registro fotográfico a LA FIDUCIARIA, así como al FIDEICOMITENTE GERENTE, de manera mensual, en el plazo antes mencionado.
- Asesorar y suministrar la información técnica – financiera y en general cualquier información que la Fiduciaria o el Fideicomitente Gerente requieran.
- Revisar y dar concepto de fondo sobre TODAS las solicitudes que realice el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la **FIDUCIARIA** o el **FIDEICOMITENTE GERENTE**.
- 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.
- Exigir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el cumplimiento de todas las normas sobre seguridad y salud en el trabajo del personal a su cargo.
- 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.
- Revisar y acompañar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en toda la fase de entrega y legalización del proyecto ante las entidades competentes.
- Todas las relacionadas con las normas vigentes en cuanto a supervisión técnica.
- Verificar que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haya constituido las pólizas exigidas en el contrato fiduciario, y que las mismas se encuentren vigentes.
- Realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente, quién debe ser un profesional calificado, para que este último emita el certificado técnico de ocupación del proyecto, 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; lo anterior, como requisito previo para el trámite de escrituración de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto.

Así mismo tendrá a su cargo las siguientes funciones:

Certificar ante **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** que:

- 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 CIUDELA ALONSO CASTRO OSORIO**.
- La racionalidad de los giros realizados con respecto al avance de la obra.
- La inversión realizada en obra y el porcentaje de avance de obra.
- 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.

Mensualmente, el avance de la obra.

- Revisar y aprobar previamente todos los desembolsos que se realicen al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y realizar la validación de los correspondientes soportes.
- Todas las relacionadas con la supervisión y vigilancia del contrato del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

Informar, en Términos Generales:

- El resultado del seguimiento al Cronograma de la Obra, al Presupuesto, y al cumplimiento de las normas técnicas y urbanísticas.
- 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.
- 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 CIUDELA ALONSO CASTRO OSORIO**.
- 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 CIUDELA ALONSO CASTRO OSORIO**, y al fideicomitente Gerente cualquier hecho o circunstancia que afecte el mismo.
- 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.

- 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.
- 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
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Aportar todos los documentos requeridos para efectuar los pagos.
- Las demás relacionadas con la naturaleza del contrato, las demás obligaciones previstas en el Contrato de Fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDELA ALONSO CASTRO OSORIO, así como también las que normativamente sean aplicables

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.
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**, o terceros por cuenta de este.
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 e 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 INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ - INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, a través del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDELA ALONSO CASTRO OSORIO**:

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	FORMA Y LUGAR
Apertura del proceso y publicación de la Convocatoria:	28 de noviembre de 2025	Será a través de la Página web de la Fiduciaria Central S.A www.fiducentral.com , en la siguiente ruta: https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2025/invitaciones-publicas-fideicomisos-2025
Observaciones e inquietudes sobre la Convocatoria	Hasta el 01 de diciembre de 2025 hasta las 4:00 pm	Los proponentes deberán remitir las observaciones a la dirección de correo electrónico servicioalcliente@fiducentral.com y ana.jimenez@fiducentral.com
Respuesta de observaciones e inquietudes y publicación de Convocatoria Definitiva:	02 de diciembre de 2025 hasta las 4:00 pm	Será a través de la Página web de la Fiduciaria Central S.A www.fiducentral.com , en la siguiente ruta: https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2025/invitaciones-publicas-fideicomisos-2025
Recepción de las propuestas (Cierre del Proceso):	04 de diciembre de 2025 hasta las 4:00 pm	Los proponentes deberán remitir las propuestas a la dirección de correo electrónico servicioalcliente@fiducentral.com y ana.jimenez@fiducentral.com , en archivos de máximo 10 megas, en caso de que los archivos superen esta capacidad, se deberá remitir un correo con los archivos comprimidos.

Informe de Evaluación de propuestas:	9 de diciembre de 2025	Será a través de la Página web de la Fiduciaria Central S.A www.fiducentral.com , en la siguiente ruta: https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2025/invitaciones-publicas-fideicomisos-2025
Plazo para presentar Observaciones a la Evaluación:	10 de diciembre de 2025 hasta las 4:00 pm	Los proponentes deberán remitir las observaciones a la dirección de correo electrónico servicioalcliente@fiducentral.com y ana.jimenez@fiducentral.com
Respuesta a las observaciones sobre la Evaluación:	11 de diciembre de 2025 hasta las 4:00 pm	Será a través de la Página web de la Fiduciaria Central S.A www.fiducentral.com , en la siguiente ruta: https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2025/invitaciones-publicas-fideicomisos-2025
Adjudicación del Contrato al proponente ganador	12 de diciembre de 2025 hasta las 4:00 pm	Será a través de la Página web de la Fiduciaria Central S.A www.fiducentral.com , en la siguiente ruta: https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2025/invitaciones-publicas-fideicomisos-2025

SUSCRIPCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO: Una vez el Comité Evaluador apruebe la designación del proponente elegido que ostentará la calidad de **INTERVENTOR**, la Fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUADELA ALONSO CASTRO OSORIO**, previa instrucción de INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, procederá a remitir al proponente elegido el correspondiente oficio de adjudicación y aceptación; para lo cual, el adjudicatario tendrá un término máximo de un (1) día hábil para aceptar formalmente su designación, la cual debe estar debidamente suscrita por el Representante Legal.

Una vez recibida la aceptación del adjudicatario a su designación como **INTERVENTOR**, este último deberá cumplir con el proceso de vinculación y validación SARLAFT de la Fiduciaria; razón por la cual, una vez dicho proceso de vinculación culmine de manera satisfactoria, será procedente continuar con los trámites de perfeccionamiento y suscripción del Contrato de Interventoría. Suscrito el contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, el **INTERVENTOR** deberá constituir la garantía única de cumplimiento para amparar sus obligaciones, conforme a los Términos de Referencia, la cual será debidamente aprobada por la Fiduciaria.

No obstante, es preciso aclarar que, el Contrato de Interventoría deberá ser suscrito a más tardar dentro del mes siguiente a la selección del proponente que ostentará la calidad de **INTERVENTOR**.

PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA

El convocante, previa decisión en este sentido por parte de INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, podrá prorrogar el plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados mediante Adenda, a través de la Página WEB de la Fiduciaria, en la ruta <https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2025/invitaciones-publicas-fideicomisos-2025>

CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, 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 la ejecución del proyecto, según lo determine INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente.
- Cuando expresamente lo determine INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO** por instrucción de INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, 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 autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUADELA ALONSO CASTRO OSORIO**, ni a INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, a aceptarlas, ni confiere ningún derecho para vincular al a quienes efectivamente las presenten

Las ofertas deberán ser remitidas únicamente a las direcciones de correo electrónico servicioalcliente@fiducentral.com y ana.jimenez@fiducentral.com, dentro de los plazos y condiciones establecidos en el cronograma del proceso de selección, en archivos de máximo 10 megas, en caso de que los archivos superen esta capacidad, se deberá remitir un correo con los archivos comprimidos. El recibo de propuestas se realizará solamente en las fechas, correos electrónicos y horarios establecidos en el cronograma del proceso de selección. El Interesado o el proponente deberán confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en condiciones diferentes a las señaladas anteriormente.

Las ofertas deberán remitirse en el orden establecido en la presente Convocatoria, anexando en cada ejemplar todos los documentos y requisitos exigidos, debidamente rotulados así:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUADELA ALONSO CASTRO OSORIO

Convocatoria Proceso de Selección INTERVENTOR CIUADELA ALONSO CASTRO OSORIO

Objeto: (El señalado en la convocatoria)

Nombre o Razón Social del proponente

Dirección Teléfono- Correo Electrónico

- Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados.
- Si se advirtiere alguna diferencia entre el original de una propuesta y sus copias, prevalecerá la información consignada en el original. De igual manera, se exige total concordancia entre la propuesta presentada y sus anexos.
- Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la soportan deberá ser confirmada o validada por el proponente.
- No se aceptan propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada
- Cerrada la recepción de propuestas no se admitirán modificaciones a las mismas, salvo que se trate de una aclaración solicitada por el Municipio durante la evaluación.
- La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación.
- El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento.
- Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación, elaboración y radicación de su propuesta

PROPUESTAS PARCIALES Y ALTERNATIVAS:

INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, 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 de INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente.

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

DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES.

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

- Expresar si la participación es a título de Consorcio o Unión Temporal. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito de INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente. La omisión de este señalamiento hará que INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, 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 y representación legal mediante el original del certificado de existencia y representación legal expedido, dentro de los 30 días calendario anterior al cierre de este proceso de selección, por la Cámara de Comercio o autoridad competente.
- Personas Jurídicas Extranjeras. Deberán aportar el original del documento que acredite la inscripción en el registro correspondiente en el país en donde tienen su domicilio principal o el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del lugar donde tenga sucursal en Colombia,
- Personas Naturales. Si el proponente es persona natural, deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía 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, INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente directamente o a través de Fiduciaria Central S.A como vocera del FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.
- En todo caso, en los Certificados de Existencia y Representación Legal deberá estar inscrita la correspondiente renovación de la matrícula mercantil, para el año 2025.

AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR LA PROPUESTA Y SUSCRIBIR EL CONTRATO.

- Si el representante legal de la persona jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente, en el cual se le faculte para conformar el Consorcio o Unión Temporal si fuere el caso, presentar la propuesta y para celebrar 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, INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente directamente o a través de Fiduciaria Central S.A como vocera del FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, lo requerirá para que lo 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, con vigencia no mayor a 30 días calendario. En caso 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, con vigencia no mayor a 30 días calendario.

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.

INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, verificará en el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, el cual también será allegado con la propuesta, que el proponente no se encuentre en dicho sistema. En caso que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en dicho sistema, se rechazará la propuesta.

CERTIFICADO CUMPLIMIENTO PAGO SISTEMA DE SALUD.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, a la fecha de presentación de la propuesta, el proponente sea persona jurídica con personal vinculado laboralmente, 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 jurídica, 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, INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, 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 a tener en cuenta para efectos del valor autorizado para la realización del contrato de INTERVENTORÍA durante la total ejecución y escrituración del PROYECTO.

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:
 - FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, 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.
- d. Monto de la garantía: El valor asegurado de la garantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor total estimado de la propuesta.
- e. Vigencia de la garantía: La garantía de seriedad deberá tener una vigencia de noventa (90) días calendarios, 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.

- f. Recibo de pago de la garantía: Se deberá anexar a la póliza de seriedad el recibo de pago de la prima.

- g. 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 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 termino 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 termino 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 INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, 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 hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
- Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un porcentaje superior al máximo previsto para la presente convocatoria.
- Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda.
- Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
- Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta.
- En el caso en que el proponente ó alguno de 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 Judiciales y contravenciones.

DECLARATORIA DE DESIERTO

El Comité Evaluador designado por INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, podrá declarar desierto el proceso de selección cuando:

- a. No se presenten propuestas.
- b. Ninguna de las ofertas resulte habilitada conforme las disposiciones del pliego de condiciones.
- c. Existan causas o motivos que impidan la selección objetiva del proponente.
- d. El comité fiduciario no acoja la recomendación del comité evaluador, caso en el cual deberá motivar su actuación en guarda del interés público.

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 Comité Evaluador designado por INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

ACREDITACIÓN EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL

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

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

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

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

necesarios de acuerdo con lo previsto en la presente Convocatoria. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática. En general en estos casos se aplicará lo dispuesto en el artículo 480 del Código de Comercio. En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos numerales precedentes, según corresponda. Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes.

Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el original del 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 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 remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

Nota: Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal.

REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES FINANCIEROS:

La verificación de cumplimiento de la Capacidad Financiera no tiene ponderación; se estudiará la información Financiera al momento de la presentación de la propuesta y antes de efectuar la evaluación económica, con el fin de poder verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos de Liquidez y Endeudamiento exigidos en el presente documento.

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en la información que aparezca en el RUP con corte a 31 de diciembre de 2024.

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 DELIQUIDEZ Y SOLVENCIA (IL)	MAYOR O IGUAL A 10	CUMPLE /NO CUMPLE	ACTIVO CORRIENTE/PASIVO CORRIENTE
2	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)	MENOR O IGUAL A 0.95	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 2024. 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, diligenciada en el formato correspondiente. INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, podrá solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del Proyecto. En el caso en que la información solicitada por el convocante no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

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

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal cumplan con el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo– SARLAFT, establecido por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, para lo cual el proponente, con la suscripción de la Carta de Presentación de la Propuesta se obliga expresamente a entregar a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A la información veraz y verificable que ésta le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, y la autoriza para realizar la verificación correspondiente. En el caso en que el proponente ó alguno de 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 2024, 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 de mínimo 3 años en la supervisión o interventoría de obras civiles y proyectos de vivienda desarrolladas en el sector público o privado, así:

Interventoría para construcción de proyectos de vivienda: acreditar dos contratos cuya sumatoria en SMMLV a la firma de los contratos sea superior a 144 SMMLV.

LOS PROPONENTES deben registrar en el RUP los contratos que hayan celebrado para prestar los bienes y servicios que pretenden ofrecer a las Entidades Estatales, identificando los 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.

INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, 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, matricula profesional o su equivalente y certificado de vigencia de la

matricula 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 ESPECÍFICA	DEDICACIÓN
1	Director de Interventoría	PROFESIONAL áreas de Ingeniería Civil y/o Arquitectura con matrícula Profesional vigente y Posgrado en Urbanismo o en Gestión del Territorio Urbano y Regional. Experiencia general de 15 años a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Certificar experiencia como Director o contratista de interventoría en proyectos de construcción de viviendas en por lo menos 3 contratos y que uno de ellos acredite la construcción de mínimo 300 unidades de vivienda	Como mínimo o el 25%
1	Residente de Interventoría	PROFESIONAL área de Ingeniería Civil y/o Arquitectura, con matrícula profesional vigente y cuya Experiencia general sea de mínimo 10 años a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	Certificar experiencia como Residente de interventoría en proyectos de construcción de viviendas en por lo menos 2 contratos y que uno de ellos acredite la construcción de mínimo 150 unidades de vivienda	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 mantener disponible parcialmente para el proyecto, el perfil del personal ofrecido en su propuesta para el desarrollo del mismo, durante la ejecución y hasta la liquidación del Contrato.

Una vez se designe al INTERVENTOR por parte del Comité Evaluador designado por INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, 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 Comité Evaluador designado por INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, 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 designado por INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, 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 INTERVENTORÍA DE OBRAS CIVILES EN SMMLV

- CON LA SUMATORIA DE MAXIMO TRES CONTRATOS ACREDITAR MAS DE 200 UNIDADES DE VIVIENDA CONSTRUIDAS Y CUYO VALOR SEA IGUAL O MAYOR A 200 SMMLV 100 Puntos
- CON LA SUMATORIA DE MAXIMO DOS CONTRATOS ACREDITAR MAS DE 300 UNIDADES DE VIVIENDA CONSTRUIDAS Y CUYO VALOR SEA IGUAL O MAYOR A 400 SMMLV 300 Puntos

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

EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO

EXPERIENCIA DEL DIRECTOR DE INTERVENTORÍA

EXPERIENCIA	PUNTAJE
Certificar experiencia con 2 contratos como Director de interventoría de obra en proyectos de construcción de vivienda cuya sumatoria de viviendas construidas sea superior a 300 unidades	100 Puntos.
Certificar experiencia con 2 contratos como Director de interventoría de obra en proyectos de construcción de vivienda cuya sumatoria de viviendas construidas sea superior a 600 unidades	200 Puntos

Las certificaciones con las que se acredite el personal, deberán ser diferentes a las presentadas en la experiencia general del personal directivo.

EXPERIENCIA DEL RESIDENTE DE INTERVENTORÍA

EXPERIENCIA	PUNTAJE
Certificar experiencia con 2 contratos como Residente de interventoría de obra en proyectos de construcción de vivienda cuya sumatoria de viviendas construidas sea superior a 150 unidades	50 Puntos.
Certificar experiencia con 2 contratos como Residente de interventoría de obra en proyectos de construcción de vivienda cuya sumatoria de viviendas construidas sea superior a 300 unidades	100 Puntos

Las certificaciones con las que se acredite el personal, deberán ser diferentes a las presentadas en la experiencia general del personal directivo

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

PROPUESTA ECONOMICA

FACTOR ECONÓMICO

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

Para la presentación de la oferta económica el proponente deberá tener en cuenta en el valor ofertado todos los costos que procedan desde su vinculación como INTERVENTOR y durante la etapa de ejecución y liquidación del contrato que se celebren, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del INTERVENTOR elegido, gastos de administración, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en este proceso y en los contratos que resulten del mismo, que se entienden evaluados e involucrados en la propuesta, de no hacerlo o hacerlo de manera parcial su oferta será rechazada.

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) y no podrá exceder los 144 SMMLV IVA INCLUIDO, como el máximo valor ó límite superior de la propuesta.

- | | |
|--|------------|
| • Oferta con menor valor | 400 puntos |
| • Segunda oferta de menor valor | 350 puntos |
| • Tercera oferta de menor valor | 300 puntos |
| • Cuarta oferta de menor valor | 250 puntos |
| • Quinta oferta de menor valor y demás | 200 puntos |

CRITERIOS DE DESEMPATE

Los criterios de desempate a tener en cuenta son:

- En caso de empate en el puntaje total entre dos o más ofertas, se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje en el factor precio.
- Si persiste el empate se seleccionará la propuesta que haya obtenido el mayor puntaje 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 índice de liquidez aportado según el RUP o los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2024, 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 MÍNIMAS CONTRACTUALES

PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN

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

Las garantías solicitadas por INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente a través del FIDEICOMISO al proponente adjudicatario deberán aportarse a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del contrato. No se entenderá legalizado el contrato hasta que se aprueben esas garantías por parte de INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, y la FIDUCIARIA.

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 144 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, veintitrés actas parciales mensuales iguales durante dicho período y la última acta contra liquidación del contrato, previa autorización de INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente, y entrega de los productos (informes) recibidos a satisfacción por la supervisión designada.

***Nota 1:** 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 en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros de cualquier derecho económico surgido total o parcialmente del contrato. En cada caso los valores incluyen impuestos y demás gastos asociados a la ejecución del contrato.

***Nota 2:** Para todos y cada uno de los pagos, sin perjuicio de los demás requisitos que se exijan en el Contrato de Interventoría, el **INTERVENTOR** deberá remitir la correspondiente Factura Electrónica, acompañada de los soportes técnicos pertinentes, incluidas las constancias de aportes al sistema de seguridad social integral conforme las previsiones legales en la materia.

El proponente elegido como **INTERVENTOR** deberá allegar factura y constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral según el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes, además del correspondiente informe de supervisión, donde conste el recibido a satisfacción de sus actividades.

Cuando la factura no se presente con los documentos necesarios para el pago, el término para éste empezará a contarse desde la fecha en que una u otros se presenten en debida forma o se aporte el último de los documentos requeridos. Las demoras que se presenten por esta causa serán responsabilidad del **INTERVENTOR**; por lo tanto, no causarán intereses, ni compensación de ninguna naturaleza.

***Nota 3:** Sin perjuicio de los demás requisitos establecidos en el Contrato de Interventoría y el Contrato de Fiducia, cada uno de los pagos aquí pactados se hará dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la presentación de la factura correspondiente por parte del **INTERVENTOR**, así como de la certificación expedida por el Representante Legal u operador PILA en la que conste el pago de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales y pensiones.

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 y autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, y establecer expresamente como beneficiarios a:

- El FIDEICOMISO CIUDELA ALONSO CASTRO OSORIO 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:

GARANTÍAS INTERVENTORIA: Para avalar las obligaciones contractuales se exigen las siguientes garantías:			
AMPAROS EXIGIBLES	SÍ	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, indemnizaciones y aportes parafiscales.	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 la obra.
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 del contrato será ejercida por los servidores que designe para tal fin el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ - INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, 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; toda vez que las mismas serán ejercidas por INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente del Contrato de Fiducia.

El Supervisor 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 veeduría 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, previa instrucción de INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, aprobará las garantías a favor del FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO escalará ante INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, todas las dudas y situaciones no previstas en el presente documento, para que sea dicha entidad la 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 de INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO 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 incurran 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO en calidad de contratante, previa instrucción de INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO y el FIDEICOMITENTE GERENTE, 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 INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, así como por LA FIDUCIARIA.
- 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 INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente .
- d. Que EL INTERVENTOR haya presentado el cronograma de acuerdo a las etapas y entregas establecidas en el pliego de condiciones y haya sido aprobado por LA FIDUCIARIA y/o INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente.

Todos los anteriores requisitos, deben cumplirse a más tardar dentro de los TREINTA (30) 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, previa instrucción de INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, previa instrucción de INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, 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 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, directa o indirectamente, o a terceras personas.

El FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, previa instrucción de INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, en este caso podrá dar inicio a 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO y a INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, 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 se vinculará el oferente seleccionado, podrá terminarse anticipadamente de manera unilateral por parte del FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, previa instrucción INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, 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 a INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, 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 causales:

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. Por renuncia de EL INTERVENTOR, siempre y cuando dicha renuncia sea previamente aceptada, expresamente y por escrito, por EL FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, previa instrucción de INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, y no sea motivada por incumplimiento del INTERVENTOR
4. EL FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO 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 GERENTE, 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 de INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, 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 oportunamente 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 de INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente, 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 GERENTE, 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 a cualquiera de los Fideicomitentes, 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 e INFITULUA en su calidad de Fideicomitente Gerente.
- 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.

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Para la solución de controversias contractuales, se aplicará lo siguiente:

Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada del Contrato de Interventoría, las partes buscarán mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como la negociación directa, la conciliación y la amigable composición.

Las Partes acuerdan que se efectuará el siguiente procedimiento: (i) El proceso de negociación directa se llevará por un término máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha en la cual se solicite la primera reunión convocada por cualquiera de las partes para resolver la(s) diferencia(s) notificada(s) con quince (15) días de antelación. Dentro del plazo antes indicado las partes podrán realizar las reuniones que consideren pertinentes. (ii) Si pasado el mes sin llegar a un acuerdo respecto de la(s) diferencia(s) notificada(s), Las Partes podrán o bien iniciar el proceso de conciliación ante la Cámara de Comercio de Bogotá entidad que designará al Conciliador que conocerá sobre el asunto de controversia o acudir a una amigable composición ante la Cámara de Comercio de Bogotá, quien designará al tercero encargado de resolver el conflicto o controversia, quien en el término de un (1) me deberá presentar su concepto sobre el tema de controversia.

Si vencido el plazo indicado en el numeral (i) las partes resuelven no continuar con la conciliación o la amigable composición, estos quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

En todo caso, el Fideicomitente Gerente podrá solicitar terminación anticipada unilateral o cesión del contrato previa notificación a la fiducia, en caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del Contratista, para lo cual bastará remitir comunicación por escrito con exposición del incumplimiento y el termino para realizar la entrega de documentación y demás pendientes, además de hacer exigibles las garantías a que haya lugar.

Lo anterior, no excluye el arreglo directo entre las partes. Las diferencias que surjan con la Fiduciaria individualmente considerada, se resolverán exclusivamente por la Justicia Ordinaria.

MÉRITO EJECUTIVO

El contrato de Interventoría 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO. 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 GERENTE.

CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

EL INTERVENTOR se obligará a mantener indemnes a AL FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, a la Fiduciaria como sociedad individualmente considerada, al FIDEICOMITENTE APORTANTE, así como al FIDEICOMITENTE GERENTE. 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 o 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO.
- 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO y EL FIDEICOMITENTE GERENTE 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 GERENTE 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, querella, 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 CIUDELA ALONSO CASTRO OSORIO, al FIDEICOMITENTE APORTANTE y al FIDEICOMITENTE GERENTE, 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 CONTRATANTE sin necesidad de requerimiento judicial alguno, una suma equivalente al 10% del valor total del contrato, a título de cláusula penal pecuniaria. En todo caso, este y/o la fiduciaria 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 de la ejecución del contrato objeto de la misma, se tendrá como domicilio contractual la ubicada en la Avenida El Dorado No. 69 A – 51, Torre B, sede de FIDUCIARIA CENTRAL. El lugar de ejecución del contrato será el proyecto de vivienda de interés SOCIAL denominado CIUDELA ALONSO CASTRO OSORIO, localizado en el Municipio de Alcalá -Valle del Cauca-.

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 al cual se vinculará el INTERVENTOR elegido.
- 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 servicioalcliente@fiducentral.com y ana.jimenez@fiducentral.com.
- La licencia de construcción 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 FIDEICOMITENTE GERENTE 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 CIUDELA ALONSO CASTRO OSORIO, EL FIDEICOMITENTE GERENTE, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE 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 de carácter administrativo o judicial que le sean impuestas por omisión de sus obligaciones hiciere 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO 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 GERENTE, 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 FIDEICOMITENTE GERENTE y EL FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, previa instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE, 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO. 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 GERENTE, a retener las sumas que adeude hasta el momento en que presente constancia del paz y salvo con sus trabajadores, o por el incumplimiento en el pago de obligaciones salariales, prestacionales o indemnizatorias de cualquier tipo.

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 de INFITULUA en calidad de Fideicomitente Gerente y LA FIDUCIARIA.

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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, 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 CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO, ni el FIDEICOMITENTE GERENTE 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 del mismo.

Atentamente,

Julián Andrés Restrepo Taborda

JULIÁN ANDRÉS RESTREPO TABORDA

C.C. No. 1.116.259.555 de Tuluá

Gerente General

INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ - INFITULUA

NIT 900.061.680-4

Fideicomitente Gerente

FIDEICOMISO CIUDADELA ALONSO CASTRO OSORIO

NIT. 830.053.036-3

Informe de Firmas

Fechas y horas en UTC-0300 (America/Sao_Paulo)

Ultima actualización en Noviembre 27 2025, 18:19:42

Estado: Firmado

Documento: TÉRMINOS INVITACIÓN INTERVENTOR_ALONSO CASTRO 27 NOV 2025.Pdf

Número: e7de45e1-b928-4f5b-9975-466d404d498d

Fecha de creación: Noviembre 27, 2025, 17:25:27

Hash del documento original (SHA256): e9d94c0c82384b9753004545f352da6a48f6d0aa93024100c434fabedb666c4d



Firmas

1 de 1 Firmas

Firmado ✓ via ZapSign by Truora JULIÁN ANDRÉS RESTREPO TABORDA Fecha y hora de firma: 11/27/2025 18:19:42 Token: 5fd3730f-ab32-4d92-bf9b-c008acb5b7c2		Firma <i>Julián Andrés Restrepo Taborda</i> JULIÁN ANDRÉS RESTREPO TABORDA
Puntos de autenticación: Correo electrónico: gerente@infitulua.gov.co Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por e-mail		IP: 191.156.47.191 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/26.0 Safari/605.1.15

CUMPLIMIENTO LEGAL DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para dar cumplimiento a la legislación de la firma electrónica, en este documento se muestran los datos capturados al momento de la firma para garantizar la autenticidad de la autoría de la firma y la integridad del documento.

[Confirma la integridad del documento aquí.](#)



Este registro es exclusivo y se considera parte del documento número e7de45e1-b928-4f5b-9975-466d404d498d, de acuerdo con las [Condiciones de uso de ZapSign](#), disponibles en zapsign.co