

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

<b>A. Modalidad de Selección.....</b>	<b>4</b>
I. CONVOCANTE.....	6
<b>A. Compromiso Anticorrupción .....</b>	<b>7</b>
<b>B. Costos de Participación en el Proceso de Contratación .....</b>	<b>7</b>
<b>C. Correspondencia y Comunicaciones .....</b>	<b>7</b>
<b>E.....</b>	<b>9</b>
. Idioma .....	9
<b>F. Legalización de Documentos otorgados en el exterior.....</b>	<b>9</b>
<b>G. Conversión de Monedas.....</b>	<b>9</b>
<b>III. OBJETO A CONTRATAR .....</b>	<b>9</b>
<b>A. Especificaciones del Objeto y Obligaciones .....</b>	<b>10</b>
<b>C. Clasificado de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC).....</b>	<b>37</b>
Tabla 1. Codificación de los servicios de construcción en el sistema UNSPSC .....	37
<b>D. Cuantía estimada del Contrato .....</b>	<b>37</b>
<b>E. Disponibilidad Presupuestal.....</b>	<b>39</b>
<b>F. Plazo de Ejecución .....</b>	<b>39</b>
<b>IV. REQUISITOS HABILITANTES.....</b>	<b>40</b>
<b>A. Reglas de Subsanción .....</b>	<b>40</b>
<b>B. Capacidad Jurídica.....</b>	<b>41</b>
ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
CAPACIDAD RESIDUAL .....	47
CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP).....	48
<b>E. Equipo Mínimo de Trabajo.....</b>	<b>53</b>
GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA .....	56
<b>CRITERIOS DE EVALUACIÓN .....</b>	<b>57</b>
<b>FACTORES PUNTAJE EXPERIENCIA ESPECÍFICA .....</b>	<b>57</b>
<b>EXPERIENCIA DEL PROPONENTE .....</b>	<b>57</b>

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

<b>TOTAL, PUNTAJE MAXIMO POR EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE = 300 PUNTOS</b> .....	58
TOTAL PUNTAJE POR EXPERIENCIA EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS = 200 PUNTOS .....	58
<b>Factor Económico (Hasta 400)</b> .....	58
<b>CRITERIOS DE DESEMPATE</b> .....	62
<b>C. Orden de Elegibilidad y Adjudicación</b> .....	62
<b>D. Factores de Desempate</b> .....	63
<b>A. Declaratoria de Desierto</b> .....	65
<b>C. Indemnidad</b> .....	69
<b>D. Responsabilidad del Proponente</b> .....	70
<b>E. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES</b> .....	70
<b>A. Anexos aportados por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas</b> .....	73
<b>Anexo 1 – Compromiso Anticorrupción</b> .....	73
Proponente: _____ .....	79
_____ .....	92
Proponente: _____ .....	93
<b>Anexo 7 – Formato Equipo de Trabajo</b> .....	97
Proponente: _____ .....	97

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

## INTRODUCCIÓN

El Departamento de Caldas, como entidad territorial de la división política y administrativa del Estado, con autonomía política, administrativa y fiscal, tiene como misión constitucional y legal asegurar el desarrollo social, político, económico, físico y ambiental del Departamento, el bienestar general y el mejoramiento continuo de calidad de vida de su población; mediante el ejercicio a través de la Administración Departamental de las competencias y funciones establecidas en el artículo 298 de la Constitución Política, las disposiciones legales, en concordancia con los Planes de Desarrollo Nacional, y Departamental.

Igualmente, la Constitución Política de 1991 dispuso en su Artículo 51 lo siguiente “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”. Entendiendo por vivienda digna, aquella que asegure su habitabilidad y cumpla con los requisitos mínimos de calidad y espacio, permitiendo a las familias ocuparlas sin peligro de afectación a su integridad física y emocional.

Así mismo, y en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.1.1.1.1.10 del Libro 2 - Parte 1 -Título 1- Capítulo 1 – Sección 1- Subsección 1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 046 de 2020; corresponde a la Secretaría de Vivienda y Territorio como responsable de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, estructurar los programas de interés social que permitan el acceso a las comunidades más vulnerables de territorio y avanzar hacia la consolidación del Departamento de Caldas como pionero en calidad habitacional, a través de la disminución específica del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo.

Por otro lado, y conforme la Decreto 403 de 26 de diciembre de 2018 "Por el cual se modifican las funciones asignadas a las dependencias de la Gobernación de Caldas adoptadas en la Ordenanza 808 del 05 de octubre de 2017 y se deroga el Decreto 0128 del 26 de julio de 2018", resulta misión de la Secretaría de Vivienda y Territorio la de "contribuir al desarrollo de la vivienda y el habitar a través de la promoción, articulación y coordinación de los diferentes sectores, de acuerdo con las políticas y directrices del gobierno nacional, como estrategia que facilite el acceso de la población a los derechos, bienes, servicio y a elevar sus condiciones de vida", fijando dentro de sus funciones el adoptar programas de vivienda de interés social en municipios del Departamento, así como dirigir y controlar la ejecución de proyectos de vivienda y entorno.

En cumplimiento de tales funciones, el Plan de Desarrollo Departamental “Caldas 2024-2027” estableció como línea estratégica la “Sostenibilidad Social y Humana” que dentro del sector vivienda comporta el programa “Vivienda Sostenible”, y este a su vez, el subprograma “Construcción Vivienda Nueva rural y urbana” con el cual se pretende ejecutar los diferentes proyectos de inversión orientados a mejorar las condiciones de vida de los Caldenses, y en

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

particular, reducir el déficit cuantitativo de vivienda que asciende a 19.729 unidades habitacionales según el DANE (Boletín Técnico. Déficit Habitacional CNPV 2018).

Es por ello que la Gobernación de Caldas mediante la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en cumplimiento de las funciones constitucionales de complementariedad, concurrencia y subsidiariedad, apoya técnica, social y económicamente las alternativas de solución de vivienda que presentan las administraciones municipales para atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en Caldas, dentro de la normatividad vigente, de conformidad con las políticas de vivienda del Gobierno Nacional, los lineamientos y requisitos establecidos por las entidades que aportan los recursos, suscribió mediante documento privado de fecha 3 de septiembre de 2021 en calidad de **FIDEICOMITENTE GESTOR** con **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**, en calidad de **FIDUCIARIA**, un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos<sup>1</sup> en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS** (en adelante el Fideicomiso Matriz), en donde se establecen en síntesis las condiciones de ejecución que el PAM ostenta en relación al proceso de invitación, selección y vinculación de la persona natural o jurídica que sea elegida por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, conforme a lo previsto en el Manual Operativo, para vincularse como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** en los correspondientes **PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS**, en los cuales el Fideicomiso Matriz ostentará la calidad de Aportante de Recursos.

De acuerdo con lo anterior, en el presente documento denominado “**TÉRMINOS DE REFERENCIA**” se describen aspectos técnicos, legales y financieros, entre otros, que **LA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS** como ente estructurador de los Proyectos que de forma previa han sido viabilizados por la Secretaría de Planeación de la Gobernación de Caldas, estima necesarios para que los interesados puedan participar del proceso de selección y presentar sus propuestas, anotando que el contenido del presente documento debe ser interpretado integralmente en defensa del interés de los proyectos y su correcta ejecución. Sin perjuicio de lo anterior, se advierte que el orden de los numerales no implica prelación de contenido; así mismo, que el proceso se sujetará a lo fijado en este documento y a las adendas expedidas durante el desarrollo de este.

#### **A. Modalidad de Selección.**

La presente convocatoria se desarrollará a través de la modalidad de **INVITACIÓN PÚBLICA** de conformidad con lo indicado en el Manual Operativo aplicable al Fideicomiso Matriz, así como a los Patrimonios Autónomos Derivados, específicamente en su numeral 4.4.1, y con la necesidad de desarrollo y las calidades extraordinarias que prevé la Ley de vivienda 1537 de 2012, “por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el

<sup>1</sup> Posteriormente modificado mediante: (i) Otrosí No. 1 de fecha 20 de octubre de 2021, (ii) Otrosí No. 2 de fecha 24 de diciembre de 2021, (iii) Otrosí No. 3 de fecha 02 de octubre de 2023, (iv) Otrosí No. 4 de fecha 04 de abril de 2024, y (v) Otrosí No. 5 de fecha 20 de agosto de 2024.

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”, el cual dispone en su artículo 6°, que: *“Financiación y desarrollo para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional. Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado.*

*Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Tales procesos se rigen por el derecho privado.”*

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.

Lo transcrito da respaldo jurídico a las condiciones y metodología que serán aplicadas para seleccionar el Fideicomitente Constructor Desarrollador que cumpla con los requisitos establecidos por la ley y el manual operativo, que garantizan su idoneidad y experiencia para ejecutar el proyecto que se pretende desarrollar mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, el cual una vez sea seleccionado el Fideicomitente Constructor Desarrollador, se modificará en su objeto a un Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario, con el fin de reglamentar todo lo correspondiente a la **CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS.**

Que la **SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO** de la Gobernación de Caldas en calidad de “Departamento”, suscribió con el **MUNICIPIO DE CHINCHINÁ** en calidad de “Conveniente”, el Convenio Interadministrativo No. 17122024-1663, de fecha 17 de diciembre de 2024, cuyo objeto es **“ANUAR ESFUERZOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ,**

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

**DEPARTAMENTO DE CALDAS**”, documento que hace parte integral del Contrato Derivado de Fiducia antes mencionado.

Conforme a las obligaciones indicadas en el convenio No. 17122024-1663 en el apartado de “Obligaciones del Departamento”, específicamente el numeral 9° se estableció que tiene el deber de *“Impulsar las actividades de contratación que correspondan, que deba desarrollar la fiducia, a fin de que se dé inicio de la ejecución de las obras que permitan la construcción y entrega de las unidades de vivienda”*, sumado a lo establecido en el numeral 4.5.3 del Manual Operativo para efectos de tramitar el presente proceso de invitación para la selección del Fideicomitente Constructor Desarrollador, que indica: *“Los Términos de Referencia o invitación a ofertar para seleccionar a los contratistas y/o fideicomitentes constructores desarrollador, serán elaborados por la SECRETARIA DE VIVIENDA Y TERRITORIO, con revisión legal de la fiduciaria central según lo estipulado en la cláusula octava numeral 8.1, subnumeral 8 del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas y contarán con la aprobación del Comité Técnico del Patrimonio Autónomo”*; por lo cual se expiden los presentes Términos de Referencia que permitan la selección de la persona natural y/o jurídica que desarrollará la ejecución del proyecto de vivienda.

La Fiduciaria se reserva la facultad de objetar la selección del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** 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; entre otros.

## **I. CONVOCANTE**

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, por instrucción directa del **COMITÉ FIDUCIARIO** del Contrato de Fiducia Matriz constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, obrando única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del mismo, así como del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**, pone a disposición de los interesados el presente documento denominado **TÉRMINOS DE REFERENCIA** para la selección del Fideicomitente Constructor Desarrollador que se encargará por su cuenta y riesgo de la construcción de un proyecto inmobiliario de Viviendas de Interés Prioritario VIP, consistente en la **“CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS”** como estrategia para mejorar los indicadores de vivienda del Departamento como expresión de cumplimiento de los fines constitucionales del Estado.

**NATURALEZA JURÍDICA FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

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 3.271 de fecha 20 de agosto de 1992, otorgada en la Notaría 15 del Círculo Notarial de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución S. 83514 del día 4 de septiembre de 1992.

La Fiduciaria 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 le permiten.

Dentro de sus actividades principales la Fiduciaria tiene como objeto la celebración de contratos de: Efectuar Fiducia de Inversión, Fiducia de Administración, Fiducia Mercantil, Encargos Fiduciarios y en general todas las operaciones autorizadas por la ley a las Sociedades Fiduciarias.

## II. ASPECTOS GENERALES

### A. Compromiso Anticorrupción

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.

### B. Costos de Participación en el Proceso de Contratación

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.

### C. Correspondencia y Comunicaciones

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 de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, y **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**.

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se recibirá únicamente en la dirección de correo electrónico [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) y [maria.meza@fiducentral.com](mailto:maria.meza@fiducentral.com), dentro

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

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 de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, y **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**, 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, a través del link antes mencionado.

#### **D. Evaluación y Selección de las Propuestas**

Conforme a lo establecido en el numeral 4.5.9 del Manual Operativo, la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en su calidad de Fideicomitente Gestor, a través del comité evaluador designado será la encargada de realizar la evaluación técnica, jurídica y financiera. Con base en el informe de evaluación respectivo, el Profesional Especializado de la Unidad Técnica de la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas en representación del Comité Técnico, presentará al COMITÉ FIDUCIARIO del **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, un orden de elegibilidad de conformidad con la evaluación efectuada por el comité evaluador.

Los funcionarios que designe la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, como evaluadores efectuarán la verificación de los requisitos habilitantes para la participación del proceso y la evaluación de los factores de escogencia, dentro del plazo señalado para el efecto en el cronograma de cada convocatoria. El secretario de despacho de la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, mediante adenda podrá prorrogar el período de evaluación por el tiempo que estime necesario. Por ser una modificación en cuestión de tiempo reflejada en el cronograma de evaluación, no será requerido que esta adenda sea aprobada por el comité técnico. Esta modificación se informará previamente mediante el mecanismo de publicidad indicado en los Términos de Referencia.

El COMITÉ FIDUCIARIO del **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS** seleccionará al Fideicomitente Constructor Desarrollador y adjudicará el contrato conforme al orden de elegibilidad y recomendación

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

de adjudicación realizada por el Comité Técnico, con fundamento en los informes de verificación, de evaluación y calificación de las ofertas, resultado del proceso de evaluación y consolidación adelantado por el comité evaluador.

El Informe de Evaluación será publicado en la página web de la FIDUCIARIA y comunicado mediante el procedimiento de publicidad indicado en los Términos de Referencia, de acuerdo al cronograma establecido en el presente documento. El Comité Fiduciario del **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS** podrá suspender o cancelar en cualquier etapa la convocatoria cuando se presenten o sobrevengan circunstancias que impidan el curso normal de la misma; además podrá declarar desierta la convocatoria por las causales definidas en los respectivos Términos de Referencia.

### **E. Idioma**

Los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los Proponentes o por terceros para efectos del proceso de invitación privada, o para ser tenidos en cuenta en el mismo, deben ser otorgados en castellano. Los documentos con los cuales los proponentes acrediten los requisitos habilitantes que estén en una lengua extranjera, deben ser traducidos al castellano y presentarse junto con su original otorgado en lengua extranjera.

### **F. Legalización de Documentos otorgados en el exterior**

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.

### **G. Conversión de Monedas**

Los Proponentes deben presentar sus estados financieros en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y en pesos colombianos, si es que hubiere lugar a ello. El Proponente y la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas para efectos de acreditar y verificar los requisitos habilitantes tendrán en cuenta la tasa representativa del mercado para la fecha en la cual los estados financieros fueron expedidos.

Sin perjuicio de lo anterior, el proponente y la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas tendrán en cuenta las tasas de cambio certificadas por la autoridad competente, precisando que el pago de las obligaciones del contrato resultante de este proceso de **INVITACIÓN PÚBLICA** se hará en pesos colombianos.

## **III. OBJETO**

La Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en su calidad de Fideicomitente Gestor, a través del **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, y este por medio de su vocera, esto es,

**TÉRMINOS DE REFERENCIA****PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

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 que cuente con los requisitos de **EXPERIENCIA e IDONEIDAD**, como condiciones mínimas para realizar por su propia cuenta y riesgo, la **"CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS"**.

El proponente elegido ostentará la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR**, en el patrimonio autónomo derivado denominado **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**, a través del cual se reglamentará todo lo concerniente a la vinculación de beneficiarios de vivienda gratuita, construcción, escrituración, condiciones de giro de recursos, entre otros, del proyecto de vivienda antes mencionado, de acuerdo con las especificaciones anexas en el presente documento y conforme a lo establecido en la Ley 1537 de 2012 y dada su experiencia e idoneidad lo desarrollará por su cuenta y riesgo.

Este proceso se adelanta basados en la normativa de Vivienda a nivel nacional que permite suscribir contratos de fiducia con terceros para la ejecución de proyectos de vivienda, que incluye la gerencia, construcción y enajenación de las viviendas construidas, bajo su propia cuenta y riesgo, previa evaluación conforme a lo señalado en el Manual Operativo.

#### **A. Especificaciones del Objeto y Obligaciones**

---

**OBJETO: " CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS"**.

**ESPECIFICACIONES:** El objeto se ejecutará atendiendo los diseños fijados por **LA SECRETARIA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACION DE CALDAS**, en calidad de Fideicomitente Gestor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, precisando que en el Anexo correspondiente del Pliego se detallan las cantidades de obra requeridas y los valores estimados para cada ítem.

#### **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

##### **Obligaciones del Fideicomitente Constructor Desarrollador**

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

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

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

14. Participar en las reuniones en las que se requiera su apoyo y suministrar la información, documentos de soporte o conceptos que sean requeridos durante el desarrollo del contrato.
15. Dar cumplimiento a las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales, de conformidad con las normas que regulan la materia, obligaciones cuyo cumplimiento debe acreditar para la celebración del contrato, para cada uno de los pagos y para la liquidación del contrato.
16. Constituir y mantener vigentes las garantías que amparan el contrato por el tiempo pactado en el mismo, incluyendo las ampliaciones o modificaciones que se presenten durante la ejecución. Las garantías iniciales y sus modificaciones deberán ser sometidas al control y vigilancia del Interventor y Supervisor del contrato, así como a la aprobación por parte de la Secretaría Jurídica departamental, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato o sus modificaciones y/o adiciones. Este requisito es indispensable para la ejecución del contrato.
17. Presentar oportunamente las facturas o su documento equivalente, los soportes correspondientes y demás documentación necesaria para los pagos.
18. Realizar y presentar a la interventoría el programa de Seguridad y Salud de Trabajo, Gestión Social y Manejo Ambiental y dar estricto cumplimiento una vez aprobado por parte de la misma.
19. Presentar plan de trabajo, cronograma y plan de inversión para la ejecución de las actividades contratadas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la legalización del contrato. El cronograma se debe realizar así: Programa de ejecución de los trabajos (Diagrama de Gant) con las actividades por capítulos hasta el nivel de subcapítulos, señalando: La secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la propuesta económica; indicación de inicio y final de cada una de las actividades, la indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección; la ruta crítica. Aunado a lo anterior se deberá presentar el histograma del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos, lo cual permitirá conocer de primera mano, la cantidad de personal requerido para cada una de las semanas que dure el proyecto.
20. Ajustar el cronograma de las entregas según las necesidades del Departamento de Caldas, previa revisión y visto bueno del Interventor y Supervisor, sin que esto dé lugar a reconocimiento económico o de cualquier otro tipo a favor del Fideicomitente Constructor Desarrollador, ni que se afecte el plazo ni la forma de pago del contrato, en los términos establecidos en el Manual Operativo que rige para el encargo fiduciario.
21. Revisar y apropiarse los estudios y diseños entregados por la Gobernación de Caldas como fideicomitente gestor para la ejecución del proyecto de vivienda dentro de los quince (15) días siguientes a la remisión que de los mismos se realice dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, a la dirección de correo electrónico reportada por el Constructor. Si dentro del término de los quince (15) días otorgados, no se realizan observaciones por parte del Constructor desarrollador de manera oficial a la interventoría mediante comunicado escrito, se entenderán debidamente apropiados y aprobados de su parte.

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

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

**TÉRMINOS DE REFERENCIA****PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA****SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas**

34. Responder por el pago de servicios públicos consumidos con ocasión de la ejecución del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención de los servicios públicos provisionales y definitivos.
35. Retirar los materiales sobrantes y disponerlos adecuadamente en los sitios autorizados y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza, así como en los sitios de disposición final de escombros.
36. Almacenar todos los insumos, según el cronograma de trabajo con la interventoría/supervisión y responder por la buena calidad de los materiales de acuerdo con las especificaciones solicitadas.
37. Disponer durante el tiempo de ejecución del contrato, de una oficina en condiciones adecuadas para el cumplimiento de sus funciones, con las condiciones de seguridad requeridas y adicionalmente con el fin de brindar atención a la comunidad expedir, difundir y socializar el proyecto y recibir inquietudes y sugerencias de la comunidad.
38. Presentar informes de avance periódicos con registro fotográfico e imágenes aéreas de la zona intervenida, uno al inicio otro en el intermedio de la ejecución y un informe final a la terminación del contrato, donde se pueda evidenciar en antes, durante y después de las labores realizadas.
39. Presentar un informe final de ejecución en el cual conste cada una de las actividades realizadas durante la ejecución del contrato.
40. Realizar tenencia temporal de los materiales o bienes entregados por el departamento garantizando su custodia, conservación y salvaguarda mientras se realiza la instalación o empleo de los mismos (esto si aplica).
41. Las demás que, de conformidad con las especificaciones técnicas, el manual de contratación del departamento y las disposiciones del artículo 1603, del Código Civil, correspondan a la naturaleza del contrato o que, por ley, le pertenezcan.
42. Cumplir a cabalidad todos los ofrecimientos, condiciones, especificaciones y términos de la propuesta presentada la cual hace parte integral del contrato a celebrar.
43. Mantener los precios ofertados con su propuesta hasta la finalización del contrato, estimados en pesos colombianos, incluyendo y discriminando el valor del IVA cuando a ello hubiere lugar. No habrá lugar a modificación de precios entre el momento de la presentación de la oferta y la entrega efectiva de los bienes.
44. Establecer y mantener procedimientos para la continua identificación de peligros, la evaluación de riesgos y la implementación de las medidas de control necesarias, tales como: Actividades rutinarias y no rutinarias de todo el personal (incluso subcontratistas y visitantes) y la aplicación de acciones para mitigar las consecuencias de los accidentes, incidentes y no conformidades, de tal forma que las acciones tomadas para eliminar las causas de no conformidades reales y potenciales deben ser apropiadas a la magnitud de los problemas y acorde con los riesgos encontrados.
45. Remitir planos récord en formato físico y digital de las labores finalmente construidas de acuerdo con la rigurosidad técnica definida por la interventoría y/o supervisión del contrato al finalizar las labores y previa autorización de estas. De igual manera remitir la bitácora de Obra, el registro fotográfico final, manual de

**TÉRMINOS DE REFERENCIA****PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

mantenimiento y de las garantías de las diferentes obras ejecutadas, indicando las actividades de mantenimiento y periodicidad de las mismas a ser aplicadas en las viviendas construidas.

46. Aplicar en la ejecución de las actividades lo dispuesto en la Resolución 0472 de 2017 artículos 5, 13 y 19, en cuanto al manejo de los residuos RDC.
47. Revisar las promesas de compraventa y escriturar las unidades de vivienda los propietarios finales que se vayan a extender para la transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes de la ejecución del proyecto
48. Realizar el pago de la(s) comisión(es) fiduciaria(s) establecidas en el Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario - **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**.
49. Las demás obligaciones que para tal efecto sean establecidas en la Modificación Integral al Contrato de Fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, el cual una vez sea seleccionado el Fideicomitente Constructor Desarrollador, se modificará en su objeto a un Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario; así como también las que normativamente sean aplicables.

**Responsabilidad ambiental:** Será responsabilidad del adjudicatario aportar al desarrollo sostenible, por tanto, admite que el dimensionamiento del componente ambiental contribuye a mejorar la calidad de las obras y al cumplimiento de los objetivos del Estado en la materia. En caso de probarse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones que atenten contra el ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, el adjudicatario será acreedor a las multas o sanciones que establezca el ordenamiento, precisando que el Fideicomitente Constructor Desarrollador será el único responsable de los procedimientos administrativos que de este incumplimiento se deriven.

La Secretaria de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas en calidad de Fideicomitente Gestor, así como la Interventoría, se obligan a exigir el cumplimiento de las normas ambientales vigentes, por tanto, verificarán que el Fideicomitente Constructor Desarrollador adopte buenas prácticas de ingeniería para la ejecución del objeto, 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.

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

- 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 Fideicomitente Constructor Desarrollador resulta obligado a cumplir integralmente las disposiciones de orden público en materia de prevención, mitigación y control de los riesgos asociados al Covid-19.

#### **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:**

1. Fungir como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz Vivienda Gobernación de Caldas, así como del Patrimonio Autónomo Derivado, 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.
2. Adelantar como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz, así como del Patrimonio Autónomo Derivado, la publicación del proceso de selección con base a la Instrucción emitida por el Fideicomitente Gestor.
3. Efectuar la vigilancia y control del contrato, así como realizar las recomendaciones que estime pertinentes para la correcta ejecución del mismo por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control.
4. Efectuar el pago y/o giro de recursos al Fideicomitente Constructor Desarrollador, en la forma y términos estipulados en el contrato.
5. Exigir y verificar por intermedio de la interventoría y la Supervisión Técnica designada para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomitente Constructor Desarrollador frente al pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales si es el caso.
6. Aprobar la garantía única de cumplimiento que el Fideicomitente Constructor Desarrollador constituya en debida forma, así como las demás pólizas que sean exigidas en el Contrato de Fiducia.
7. Liquidar el contrato de Fiducia Derivado, en los términos previstos en el mismo.
8. Las demás obligaciones que para tal efecto sean establecidas en la Modificación Integral al Contrato de Fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, el cual una vez sea seleccionado el Fideicomitente Constructor Desarrollador, se modificará en su objeto a un Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario; así como también las que normativamente sean aplicables.

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

### **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GESTOR.**

- Coordinar a los diferentes entes que participan en el proyecto. Supervisar que todos los lineamientos técnicos, Financieros y Sociales planteados en el esquema general de gestión sean cumplidos por los promotores y/o constructores privados.
- Abstenerse de ceder su posición contractual dentro del Fideicomiso, así como hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las relaciones derivadas del contrato, salvo autorización previa, expresa y de todas las demás partes del contrato.
- Elaborar y entregar la factibilidad económica del proyecto, junto con el presupuesto preliminar y el flujo de caja proyectado, así como los correspondientes estudios y diseños. En todo caso el presupuesto definitivo será presentado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR.
- Realizar la supervisión de los contratos de interventoría y supervisión técnica independiente suscritos por el FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ para el desarrollo del PROYECTO.
- Propender el acompañamiento del equipo diseñador, Gerente del proyecto o quien se determine de forma idónea para efectuar este seguimiento en la ejecución del proyecto, ya sea en visitas a obra o en comités de obra y/o reuniones.
- Solicitar informes periódicos del avance de obra con el fin de verificar el correcto cumplimiento del cronograma de obra.
- Revisar y controlar el presupuesto del PROYECTO.
- Implementar las acciones que instruya el Comité Fiduciario, priorizando las actividades y tareas, según los requerimientos del PROYECTO.
- Presentar recomendaciones al COMITÉ FIDUCIARIO sobre aquellos temas que se requieren para avanzar en el desarrollo del PROYECTO, y todas aquellas tendientes a mejorar el desarrollo del PROYECTO.
- Servir de coordinador entre las diferentes líneas de relación entre el FIDEICOMISO y las demás entidades oficiales (Alcaldía, Secretaría de Planeación, entre otros); al igual que las demás entidades y/o el PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- Presentar a LA FIDUCIARIA así como al COMITÉ FIDUCIARIO 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.
- Expedir el correspondiente registro presupuestal RPC.
- Las demás obligaciones que para tal efecto sean establecidas en la Modificación Integral al Contrato de Fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, el cual una vez sea seleccionado el Fideicomitente Constructor Desarrollador, se

 Gobierno de <b>CALDAS</b>	Secretaría de <b>VIVIENDA</b> y Territorio	<b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b>  <b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b>  SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	--	---

modificará en su objeto a un Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario; así como también las que normativamente sean aplicables.

**ALCANCE Y LUGARES DE EJECUCIÓN:** Construcción y desarrollo bajo cuenta y riesgo del Fideicomitente Constructor Desarrollador, de una edificación conformada por veinte (20) apartamentos de sistema de muros vaciados en concreto, en zona urbana del municipio de Chinchiná, Caldas de conformidad con lo siguiente:

**CONDICIONES TÉCNICAS:**

Las especificaciones técnicas de cada uno de los ítems de obras que se consignan a continuación en el presente documento, se encuentran sustentadas en el anexo correspondiente del presente estudio previo que da cuenta de las condiciones de calidad que deben cumplir los trabajos ejecutados y el resultado de los mismos, de manera que colmen los requerimientos técnicos exigidos en los parámetros definidos en los estudios y diseños, así como en la licencia de construcción otorgada por el Municipio de Chinchiná, las normas sismo resistentes NSR10 y las autoridades ambientales.

PRESUPUESTO MULTIFAMILIAR MUNICIPIO DE CHINCHINA					
Construcción de un edificio de apartamentos de interés prioritario VIP, para reubicar familias afectadas, por hechos asociados a exposición de riesgos de desastres y/o eventos catastróficos o calamitosos acaecidos en el municipio de Chinchiná, departamento de Caldas.					
ITEM	ACTIVIDADES	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>1</b>	<b>EXCAVACIONES Y LLENOS</b>				<b>\$ 77,997,755</b>
1.1	OBRAS PRELIMINARES				\$ 11,206,296
1,1,1	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE INTERVENCIÓN, INCLUYE IMPLANTACION DE LA TORRE EN LOTE, PLANO RECORD, HILADEROS Y ELEMENTOS DE LOCALIZACIÓN.	m2	217.23	\$ 5,322	\$ 1,156,098
1,1,2	OBRAS PRELIMINARES DE URBANISMO - SUBCAPITULO No 1 - PRESUPUESTO DE URBANISMO	GL	1.00	\$ 10,050,198	\$ 10,050,198
1.2	EXCAVACIONES Y LLENOS				\$ 66,791,459
1,2,1	EXCAVACIÓN MANUAL A CIELO ABIERTO - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0M.	m3	102.72	\$ 37,456	\$ 3,847,356
1,2,2	EXCAVACIÓN PARA CAISSON EN TIERRA 0-6 M (NO INCLUYE RETIRO DE SOBANTES).	m3	100.68	\$ 169,593	\$ 17,075,139
1,2,3	RETIRO MATERIAL SOBANTE EN VEHÍCULO AUTOMOTOR CARGUE MANUAL (HASTA 15 Km)	m3	264.42	\$ 58,096	\$ 15,361,725
1,2,4	OBRAS DE EXCAVACIONES Y LLENOS - SUBCAPITULO No 2 - PRESUPUESTO DE URBANISMO	GL	1.00	\$ 30,507,239	\$ 30,507,239
<b>2</b>	<b>CIMENTACIÓN</b>				<b>\$ 250,072,920</b>

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

2.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CONCRETO CAISSON 3000 PSI.	m3	85.78	\$	887,948	\$ 76,169,412
2.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI VIGA DE CIMENTACION.	m3	38.89	\$	820,868	\$ 31,923,557
2.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE RELLENO COMPACTADO CON AFIRMADO.	m3	22.60	\$	125,475	\$ 2,835,484
2.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ANILLO DE PROTECCIÓN PARA CAISSON CONCRETO CAISSONS 3000 PSI.	m3	29.52	\$	829,248	\$ 24,479,401
2.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SOLADO DE LIMPIEZA 2.000 PSI	m3	3.89	\$	609,830	\$ 2,372,239
2.6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ACERO DE REFUERZO FY= 4200 KG/CM2	Kg	13253.27	\$	6,625	\$ 87,802,922
2.7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M106 - 4.5MM 15X15CM	m2	225.98	\$	16,451	\$ 3,717,597
2.8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LOSA DE CONTRAPISO DE 3000 PSI e=10cm.	m2	225.98	\$	91,921	\$ 20,772,308
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURA (CONCRETO Y ACERO)</b>					<b>\$</b>
						<b>578,728,716</b>
3,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MURO EN CONCRETO DE 4000 PSI e=12cm.	m2	258.48	\$	168,099	\$ 43,450,230
3,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MURO EN CONCRETO DE 3000 PSI e=12cm.	m2	1173.24	\$	162,944	\$ 191,172,419
3,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MURO LIVIANO e=10mm, TERMINADO Y PINTADO A DOS CARAS.	m2	567.18	\$	74,972	\$ 42,522,619
3,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI VIGA 12x20 cm.	m	62.64	\$	49,223	\$ 3,083,329
3,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LOSA DE ENTREPISO CONCRETO 3000 PSI e= 0.12m.	m2	802.65	\$	158,989	\$ 127,612,521
3,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ACERO DE REFUERZO FY= 4200 KG/CM2	Kg	8470.06	\$	6,625	\$ 56,114,148
3,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M084 - 4.0MM 15X15CM	m2	213.88	\$	12,652	\$ 2,706,010
3,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M106 - 4.5MM 15X15CM	m2	599.24	\$	16,451	\$ 9,858,097
3,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M131 - 5.0MM 15X15CM	m2	2036.08	\$	16,013	\$ 32,603,749
3,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M159 - 5.5MM 15X15CM	m2	383.30	\$	16,013	\$ 6,137,783
3,11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M221 - 6.5MM 15X15CM	m2	1012.00	\$	26,209	\$ 26,523,508

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

3.12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI PARA ESCALERAS.	m3	4.84	\$ 1,480,787	\$ 7,167,009
3.13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI VIGA 12x12 cm.	m	24.76	\$ 42,057	\$ 1,041,331
3.14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VIGA ÁREA EN CONCRETO 3000 PSI.	m3	1.51	\$ 1,273,418	\$ 1,922,861
3.15	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION COLUMNA EN CONCRETO 3000 PSI.	m3	1.51	\$ 1,204,396	\$ 1,818,638
3.16	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION COLUMNA EN CONCRETO 4000 PSI. 20x30 CM.	m4	0.91	\$ 1,354,487	\$ 1,232,583
3.17	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE UNIDAD DE MESÓN (ANCHO 1,50M, FORNDO 0,50M Y ALTO 0,9M) EN CONCRETO PARA COCINETA APOYADO EN 3 MURETES EN LADRILLO TERMINAL RAYADO E=12CMS (0,20X0,30) , CONTROL DE CALIDAD EN PLOMOS Y ESCUADRAS, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD. (INCLUYE MORTERO TIPO S)	m	30.00	\$ 183,793	\$ 5,513,790
3.18	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CÁMARA PARA RITEL 1,2 X0,7X1,2 M	un	1.00	\$ 857,105	\$ 857,105
3.19	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CÁMARA ELÉCTRICA 0,8 X0,8X1 M	un	1.00	\$ 643,791	\$ 643,791
3.20	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CÁMARA DE INSPECCIÓN PARA SISTEMA DE PUESTA A TIERRA	un	11.00	\$ 100,143	\$ 1,101,573
3.21	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERRAMIENTO EN MAMPOSTERÍA PARA GABINETE ELÉCTRICO	un	3.00	\$ 259,769	\$ 779,307
3.22	OBRAS DE BORDILLOS, ANDENES, VÍAS - SUBCAPITULO No 3 - PRESUPUESTO DE URBANISMO	GL	1.00	\$ 14,866,315	\$ 14,866,315
<b>4</b>	<b>CUBIERTA</b>				<b>\$ 36,142,654</b>
4,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CORREA METÁLICA CON PERFILES P-8-16 (e=1.5mm) PARA CUBIERTA.	m	189.82	\$ 74,041	\$ 14,054,463
4,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO.	m2	191.91	\$ 60,608	\$ 11,631,281
4,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL .20 D/ 0.60 M.	m	49.96	\$ 114,708	\$ 5,730,812
4,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA Cal .20 d/ 0.30 m. (Suministro e instalación con wash primer + esmalte + anclaje a muro + silicona) INCLUYE REGATA O CORTE DE MURO DE 1 cm + SELLADO.	m	6.14	\$ 43,620	\$ 267,827

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**
**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

 SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

4,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CABALLETE EN FIBROCEMENTO.	m	18.70	\$	67,324	\$ 1,258,959
4,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CLARABOYA Y VIDRIO 4mm.	Un	4.00	\$	136,404	\$ 545,616
4,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TAPA METÁLICA DE 0.68x0.6m PARA SALIDA DE BUITRONES (ACABADA CON PINTURA ANTICORROSIVA).	Un	4.00	\$	389,192	\$ 1,556,768
4,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TAPA METÁLICA DE 0.45x0.6m PARA SALIDA DE BUITRONES (ACABADA CON PINTURA ANTICORROSIVA).	Un	4.00	\$	274,232	\$ 1,096,928
<b>6</b>	<b>ACABADOS</b>					<b>\$ 510,731,765</b>
6,1	<b>PISOS, ENCHAPES, ESTUCO Y PINTURA</b>					<b>\$ 76,804,406</b>
6,1,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED DUCHA DE BAÑO (Pared Cerámica Jaya Blanco 25x35 cm caja 2 m2 o similar). INCLUYE ALISTADO REVOQUE PARED.	m2	147.60	\$	95,133	\$ 14,041,631
6,1,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED COCINA Y ROPAS 2 HILADAS h= 50 cm (Pared Cerámica Jaya Blanco 25x35 cm caja 2 m2 o similar). INCLUYE ALISTADO REVOQUE PARED.	m	52.80	\$	46,148	\$ 2,436,614
6,1,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PISO CERÁMICO BLANCO O BEIGE DE 45.8x45.8 cm Ó 50x50 cm. INCLUYE MORTERO DE NIVELACIÓN 3 cm, SE DEBE PRESENTAR DESPIECE, JUNTAS ELÁSTICAS 5mm RECOMENDACIÓN DEL FABRICANTE.	m2	51.40	\$	104,478	\$ 5,370,169
6,1,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRANIPLAST (ESGRAFIADO) FACHADAS EDIFICIO CON COLORES SEGÚN DISEÑOS (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES).	m2	597.98	\$	42,954	\$ 25,685,633
6,1,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE CARTERAS PARA VENTANAS EN MORTERO 1:3	ml	682.80	\$	19,409	\$ 13,252,465
6,1,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ARGAMASA EN MUROS VACIADO DE CONCRETO	m2	256.40	\$	17,169	\$ 4,402,132
6,1,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ARGAMASA EN MUROS VACIADOS DE CONCRETO EN FACHADA EXTERIOR	m2	597.98	\$	19,425	\$ 11,615,762
<b>6,2</b>	<b>CARPINTERIA METÁLICA</b>					<b>\$ 106,249,549</b>

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**
**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

6,2,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 2.29x1.7 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 5020 O SIMILAR Y VIDRIO CRISTAL DE 4 MM.). INCLUYE ALFAJIA INFERIOR, SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE	un	20.00	\$ 732,425	\$ 14,648,500
6,2,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 1.2x1.4 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 5020 O SIMILAR Y VIDRIO CRISTAL DE 4 MM.). INCLUYE ALFAJIA INFERIOR EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE	un	40.00	\$ 497,554	\$ 19,902,160
6,2,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 1.0x1.4 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 5020 O SIMILAR Y VIDRIO CRISTAL DE 4 MM.). INCLUYE ALFAJIA INFERIOR EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN.	un	20.00	\$ 450,655	\$ 9,013,100
6,2,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA TIPO COCINA EN PERSIANA 0.26x1.4 Y VIDRIO FIJO 0.26x1.4 metros. INCLUYE ALFAJIA INFERIOR EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN.	un	20.00	\$ 285,280	\$ 5,705,600
6,2,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REJILLA DE VENTILACIÓN EN ESCUADRA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO DE (0.5+0.25) x0.5 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA). INCLUYE SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE	un	60.00	\$ 233,441	\$ 14,006,460

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

6,2,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REJILLA DE VENTILACIÓN TIPO PERSIANA EN ALUMINIO DE 0.5x0.5 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA). INCLUYE SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE	un	20.00	\$ 236,133	\$ 4,722,660
6,2,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA 1 PANEL Y MARCO METALICO CALIBRE 18 E= 8.5 CM SENCILLO, EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22, VANO DE 0.90x2.4m. ACABADO CON ANTICORROSIVO Y ESMALTE (Pintura electrostática). INCLUYE EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, CERRADURA DE SOBREPONER, BISAGRES Y TORNILLOS SEGUN DETALLE	un	20.00	\$ 699,464	\$ 13,989,280
6,2,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA 1 PANEL Y MARCO METALICO CALIBRE 18 E= 8.5 CM SENCILLO, EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22, VANO DE 0.7x2.40m. ACABADO CON ANTICORROSIVO Y ESMALTE (Pintura electrostática). INCLUYE EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, CERRADURA DE SOBREPONER, BISAGRES Y TORNILLOS SEGUN DETALLE	un	20.00	\$ 672,448	\$ 13,448,960
6,2,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PASAMANOS EN TUBERÍA HG DE 2" (3 HILOS) INCLUYE ACCESORIOS, PINTURA ANTICORROSIVA Y ALQUÍDICA.	m	28.80	\$ 255,001	\$ 7,344,029
6,2,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PASAMANOS CON SEPARACIONES VERTICALES DE 1 1/2" CON SEPARACIÓN DE 0.1M (ALTURA DE 1.0M) Y TUBERÍA HORIZONTAL (SUPERIOR E INFERIOR) DE 2" Y. INCLUYE ACCESORIOS, PINTURA ANTICORROSIVA Y ALQUÍDICA.	ml	10.08	\$ 344,127	\$ 3,468,800
<b>6,3</b>	<b>APARATOS SANITARIOS Y EQUIPOS</b>				<b>\$ 40,585,983</b>
6,3,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE COMBO SANITARIO (INODORO, LAVAMANOS E INCRUSTACIONES) INCLUYE GRIFERÍA	un	20.00	\$ 536,886	\$ 10,737,720
6,3,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA, (REGADERA Y GRIFERÍA), INCLUYE REJILLA DE PISO PARA EL BAÑO	un	20.00	\$ 139,218	\$ 2,784,360
6,3,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CHARQUERO EN CONCRETO DE 2500PSI. 0.1X0.04m.	m	20.10	\$ 25,029	\$ 503,083
6,3,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LAVADERO PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO 60X60cm	un	20.00	\$ 309,305	\$ 6,186,100

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

6,3,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN COCINA EN ACERO INOXIDABLE. CUBIERTA DE 1.5m X 0.5m, INCLUYE POCETA, ESTUFA INCORPORADA DE 4 HORNILLAS, GRIFERÍA.	un	20.00	\$ 1,018,736	\$ 20,374,720
<b>6,4</b>	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS</b>				<b>\$ 94,278,434</b>
6,4,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PUNTO HIDRAULICO DE 1/2", INCLUYE ADAPTADORES, CODOS, TEES, UNIONES CON UN MAXIMO DE 3 M DE TUBERÍA DE 1/2"	un	120.00	\$ 67,908	\$ 8,148,960
6,4,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC PRESIÓN 1/2" RDE 13.5.	m	527.65	\$ 15,773	\$ 8,322,592
6,4,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN REGISTRO DE CORTE 1/2".	un	20.00	\$ 43,856	\$ 877,120
6,4,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MEDIDORES AGUA 1/2" SEGÚN ESPECIFICACIONES EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO	un	20.00	\$ 222,270	\$ 4,445,400
6,4,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO SANITARIO 2", INCLUYE HASTA 2M DE TUBERÍA, CODOS, TEES Y UNIONES	un	100.00	\$ 72,400	\$ 7,240,000
6,4,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO SANITARIO 4", INCLUYE HASTA 2M DE TUBERÍA, CODOS, TEES Y UNIONES	un	20.00	\$ 151,997	\$ 3,039,940
6,4,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 2"	m	118.89	\$ 16,533	\$ 1,965,575
6,4,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 4"	m	46.99	\$ 57,931	\$ 2,722,294
6,4,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC-VENTILACIÓN 2" (VENTILACION, INCLUYE ACCESORIOS)	m	26.62	\$ 35,615	\$ 948,071
6,4,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC-ALL 4" (AGUAS LLUVIAS, INCLUYE ACCESORIOS)	m	55.44	\$ 62,419	\$ 3,460,509
6,4,11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE LLAVE TERMINAL PLASTICA 1/2" (Válvula de Bola H2OFF)	un	40.00	\$ 70,728	\$ 2,829,120
6,4,12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TRAGANTE EN ALUMINIO 4"	un	8.00	\$ 49,717	\$ 397,736
6,4,13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CAJA DE MEDIDORES CON CAPACIDAD PARA 22 MEDIDORES (2.5x1.8x0.16)	un	1.00	\$ 1,582,599	\$ 1,582,599
6,4,14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 6"	m	8.21	\$ 97,600	\$ 800,906
6,4,15	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TUBERÍA AGUA CALIENTE CPVC 1/2"	m	105.60	\$ 85,897	\$ 9,070,723
6,4,16	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 3"	m	46.64	\$ 16,655	\$ 776,789

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

6,4,17	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC VENTILACIÓN 4" (VENTILACION, INCLUYE ACCESORIOS)	m	0.55	\$	41,120	\$ 22,616
6,4,18	OBRAS DE REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y MANEJO DE AGUAS LLUVIAS - SUBCAPITULO No 4 - PRESUPUESTO DE URBANISMO	GL	1.00	\$	37,627,484	\$ 37,627,484
<b>6,5</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					<b>\$</b>
						<b>180,446,556</b>
6,5,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO MONOFÁSICO DE 6 CIRCUITOS	un	20.00	\$	78,571	\$ 1,571,420
6,5,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR DE INCRUSTAR DE 15 A	un	20.00	\$	19,041	\$ 380,820
6,5,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR DE INCRUSTAR DE 20 A	un	60.00	\$	20,255	\$ 1,215,300
6,5,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE ILUMINACIÓN. INCLUYE TUBERIA Y CABLEADO, CAJA OCTAGONAL PVC, ACCESORIOS DE FIJACIÓN. INCLUYE LUMINARIA DE SOBREPONER 18W.	un	220.00	\$	73,342	\$ 16,135,240
6,5,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE INTERRUPTOR SENCILLO	un	120.00	\$	53,276	\$ 6,393,120
6,5,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE INTERRUPTOR DOBLE	un	20.00	\$	60,817	\$ 1,216,340
6,5,7	SUMINISTRO E INSTALACION DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA 15 AMP; 125 VOTLS, CON IMPLEMENTO PARA USO GENERAL. INCLUYE TUBERIA Y CABLE , CAJA Y APARATO	un	220.00	\$	81,106	\$ 17,843,320
6,5,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA AISLADO GFCI; 125 VOLTS, CON IMPLEMENTO PARA USO GENERAL. INCLUYE TUBERÍA Y CABLE , CAJA Y APARATO.	un	60.00	\$	106,629	\$ 6,397,740
6,5,9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE DATOS CONFIGURABLE. INCLUYE TUBERÍA , CAJA PVC 4X4 DOBLE FONDO, SUPLEMENTO Y TAPA CIEGA	un	100.00	\$	37,417	\$ 3,741,700
6,5,10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE TDT . INCLUYE TUBERÍA, CAJA PVC 4X4 DOBLE FONDO, SUPLEMENTO Y TOMA DE SALIDA COAXIAL TIPO F	un	20.00	\$	94,055	\$ 1,881,100
6,5,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA EN CABLE 1X8 + 8 + 8T AWG LIBRE DE HALOGENOS	ml	622.00	\$	27,787	\$ 17,283,514
6,5,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEDIDA DIRECTA. INCLUYE MEDIDOR, BREAKER MONOPOLAR DE 40A Y ELEMENTOS DE FIJACIÓN	un	21.00	\$	261,636	\$ 5,494,356
6,5,13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA 1" PVC ENTRADA DE ACOMETIDA	ml	595.00	\$	13,525	\$ 8,047,375

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**
**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

6,5,14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE PAU, INCLUYE TUBERIA DE 3/4"	un	20.00	\$	219,645	\$ 4,392,900
6,5,15	VISITA TÉCNICA POR PARTE DE LA CHEC PARA CERTIFICACIÓN ELÉCTRICA	un	1.00	\$	74,160	\$ 74,160
6,5,16	CERTIFICADO RETIE	un	20.00	\$	187,425	\$ 3,748,500
6,5,17	CERTIFICADO RITEL	un	20.00	\$	285,600	\$ 5,712,000
6,5,18	OBRAS DE REDES DE ELECTRICAS - SUBCAPITULO No 5 - PRESUPUESTO DE URBANISMO	GL	1.00	\$	78,917,651	\$ 78,917,651
<b>6,6</b>	<b>RED CONTRA INCENDIO</b>					<b>\$ 12,366,837</b>
6,6,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN RED CONTRA INCENDIOS (RCI). INCLUYE GABINETES TIPO II, SIAMESAS, TUBERÍAS Y TODOS LOS DEMÁS ACCESORIOS PARA LA CORRECTA ELABORACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE ACUERDO A LOS PLANOS DEL PROYECTO.	un	1.00	\$	12,366,837	\$ 12,366,837

COSTO DIRECTO MULTIFAMILIAR MUNICIPIO DE CHINCHINA					\$	1,453,673,810
ADMINISTRACIÓN (%)					16.72%	\$ 243,027,254
UTILIDAD (%)					6.00%	\$ 87,220,429
IVA SOBRE UTILIDAD (%)					19.00%	\$ 16,571,882
PGIO		un	1.00			\$ 16,833,450
PMT		un	1.00			\$ 6,822,650
COSTO TOTAL DIRECTOS DE OBRA						\$ 1,824,149,475

<b>5</b>	<b>INDIRECTOS</b>					
5,1	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	GL	1.00	\$	2,500,000	\$ 2,500,000.00
5,2	GASTOS NOTARIALES DURANTE ESCRITURACION	UN	20.00	\$	2,550,000	\$ 51,000,000.00
5,3	ESTUDIO DE TITULOS	UN	20.00	\$	1,300,000	\$ 26,000,000.00
COSTO TOTAL OTROS CONCEPTOS						\$ 79,500,000.00

COSTO TOTAL DEL PROYECTO (DIRECTOS,PMT,PGIO,OTROS CONEPTOS)					\$	1,903,649,475
---	--	--	--	--	----	---------------

 Gobierno de <b>CALDAS</b>	Secretaría de <b>VIVIENDA</b> y Territorio	<b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b>  <b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b>  SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
--	--	---

A continuación, se anexa tabla detallada de los subcapítulos que se mencionaron previamente en el presupuesto oficial “Obras Preliminares y de Urbanismo”

### ANEXO

(Detalle de las Obras Preliminares y de Urbanismo)

<b>PRESUPUESTO OBRAS PRELIMINARES EN URBANISMO</b>					
<b>PRESUPUESTO MULTIFAMILIAR MUNICIPIO DE CHINCHINA</b>					
ITEM	ACTIVIDADES	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>1</b>	<b>OBRAS PRELIMINARES (ITEM 1.1.2)</b>				<b>\$ 10,050,198</b>
1.01	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	m2	375.17	\$ 4,664	\$ 1,749,793
1.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL CON CINTA DE SEÑALIZACIÓN INCLUYE SEÑALIZADOR TUBULAR DOS CINTAS	ml	146.75	\$ 9,402	\$ 1,379,744
1.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VALLA INFORMATIVA GENERAL DEL PROYECTO	m2	10.00	\$ 224,579	\$ 2,245,790
1.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CAMPAMENTO PROVISIONAL	m2	16.25	\$ 169,011	\$ 2,746,429
1.05	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO EN YUTE H= 2 M Y GUADUA	ml	146.75	\$ 13,141	\$ 1,928,442
<b>2</b>	<b>EXCAVACIONES Y LLENOS (ITEM 1.2.4.)</b>				<b>\$ 30,507,239</b>
2.01	EXCAVACIÓN EN ZANJA - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0 M	m3	328.07	\$ 37,721	\$ 12,375,053
2.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE RELLENO CON ARENA PARA INSTALACIÓN DE TUBERÍAS	m3	62.72	\$ 118,167	\$ 7,411,198
2.03	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO (CANGURO)	m3	308.80	\$ 34,718	\$ 10,720,988
<b>3</b>	<b>BORDILLOS, ANDENES, VÍAS (ITEM 3.22)</b>				<b>\$ 14,866,315</b>
3.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ANDEN Y RAMPA PEATONAL CONCRETO 3000 PSI E= 0.1 M. ACABADO: ESCOBIADO	m2	104.67	\$ 90,821	\$ 9,506,234
3.02	RELLENO COMPACTADO CON AFIRMADO PARA ANDENES Y VÍAS	m3	26.53	\$ 124,306	\$ 3,297,465
3.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE EMPRADIZACIÓN DE TALUDES Y ZONAS VERDES	m2	109.90	\$ 8,607	\$ 945,909
3.04	EXCAVACIÓN PARA ESTRUCTURAS MANUAL - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0 M PARA ANDÉN	m3	27.21	\$ 41,034	\$ 1,116,707
<b>4</b>	<b>REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y MANEJO DE AGUAS LLUVIAS (ITEM 6,4,18)</b>				<b>\$ 37,627,484</b>

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**
**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

4.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTOSA 2" DOBLE CÁMARA TRIPLE EFECTO BRIDADA (INCLUYE ACCESORIOS)	un	1.00	\$ 2,968,077	\$ 2,968,077
4.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC PRESIÓN RDE 21 200 PSI DE 3" P/ACUEDUCTO	ml	87.10	\$ 65,210	\$ 5,679,791
4.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ANCLAJES DE CONCRETO DE 3000PSI PARA ELEMENTOS HIDRAULICOS.	m3	0.38	\$ 604,135	\$ 226,551
4.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BASE Y CAÑUELA PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN D=1.2M EN CONCRETO DE 3000PSI (21 MPA)	un	1.00	\$ 492,375	\$ 492,375
4.05	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ARO TAPA HF D=0,68 MTS	un	1.00	\$ 892,500	\$ 892,500
4.06	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CÁMARA CIRCULAR DE INSPECCIÓN/CAÍDA D=1.20 M. EN CONCRETO DE 3000PSI (21 MPA) ESPESOR DE 0.2M	ml	1.00	\$ 658,208	\$ 658,208
4.07	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC CORRUGADA DE 250 M.M. (10") PARA ALCANTARILLADO	ml	20.70	\$ 140,145	\$ 2,901,002
4.08	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CAJA DE INSPECCION 1*1*1m (CONCRETO SIMPLE, INCLUYE TAPA REFORZADA SEGÚN PLANOS)	un	5.00	\$ 881,757	\$ 4,408,785
4.09	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CAJA DE VÁLVULAS TIPO 0,8X0,8M INTERNA (H=1M), EN CONCRETO SIMPLE DE 3000 PSI ESPESOR DE PAREDES 0.1M. INCLUYE DOS TAPAS EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI ESPESOR 0.1M, REFUERZO 3/8" CADA 0.10M EN TAPA CON AGARRADERA E IZAJE	un	1.00	\$ 1,265,706	\$ 1,265,706
4.10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN EMPALME ACOMETIDAS DOMICILIARIAS (INCLUYE COLLARÍN DE DERIVACIÓN, REGISTRO DE INCORPORACIÓN Y ACCESORIOS)	un	1.00	\$ 77,980	\$ 77,980
4.11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE EQUIPO DE BOMBEO DE AGUA POTABLE. INCLUYE MANO DE OBRA, EQUIPOS, 2 ELECTROBOMBAS DE 2HP, 1 TANQUE HIDROACUMULADOR DE 300 LITROS, EMPALME TANQUE EXISTENTE Y TODOS LOS ACCESORIOS E INSUMOS NECESARIOS PARA	un	1.00	\$ 18,056,509	\$ 18,056,509

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

	LA CORRECTA ELABORACIÓN DE LA ACTIVIDAD SEGÚN EL DISEÑO				
4.12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC CORRUGADA 150 M.M. (6") PARA ALCANTARILLADO	ml	50.00	\$ 98,184	\$ 4,909,200
4.13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC PRESIÓN RDE 21 200 PSI DE 3" P/ACUEDUCTO	ml	2.00	\$ 98,184	\$ 196,368
4.14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC CORRUGADA 350 M.M. (12") PARA ALCANTARILLADO	ml	15.30	\$ 152,251	\$ 2,329,440
<b>5</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS (ITEM 6,5,18)</b>				<b>\$ 78,917,651</b>
5.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CABLE DE ACOMETIDA DE COBRE 3x2 + 1x2 AWG XLPE	ml	28.00	\$ 143,054	\$ 4,005,512
5.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA IMC DE 2" INCLUYE ACCESORIOS DE FIJACIÓN Y MONTAJE	ml	8.00	\$ 85,440	\$ 683,520
5.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC DE 3" INCLUYE ACCESORIOS PARA ACOMETIDA ELECTRICA	ml	16.50	\$ 34,411	\$ 567,782
5.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO GENERAL DE MEDIDORES	un	1.00	\$ 7,078,592	\$ 7,078,592
5.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE POSTE DE FIBRA DE VIDRIO DE 8 METROS	un	1.00	\$ 1,258,984	\$ 1,258,984
5.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA DESDE TRANSFORMADOR A POSTE DE AFLORAMIENTO CABLE CUADRUPLEX ALUMINIO (3x2/0 + 1x2/0) AWG THHW	ml	56.50	\$ 57,531	\$ 3,250,271
5.07	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN VARILLA COOPER WELL 5/8" X 2.4 m , INCLUYE CAMARA DE INSPECCION CON TAPA METALICA DE 30X30CM Y SOLDADURA EXOTERMICA	un	11.00	\$ 438,377	\$ 4,822,147
5.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE DE COBRE DESNUDO 6	ml	92.00	\$ 23,243	\$ 2,138,356
5.09	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA PVC 3". INCLUYE ACCESORIOS PARA RITEL	ml	24.00	\$ 33,845	\$ 812,280
5.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CÁMARA DE PASO EN CONCRETO CON TAPA DE 80 x 80 CM	un	1.00	\$ 1,553,019	\$ 1,553,019
5.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CÁMARA DE ENTRADA RITEL EN MAMPOSTERIA CON TAPA DE 120 x 70 x 120 CM	un	1.00	\$ 1,553,019	\$ 1,553,019
5.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRON DE ALUMINIO DE 8mm, INCLUYE SOPORTE ANILLO PARA FIJACION , BASES, CONECTORES, SOPORTES Y TERMINALES	ml	105.00	\$ 29,632	\$ 3,111,360

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**
**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

5.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAPTACIÓN DE PUNTA CAPTADORA TIPO FRANKLIN INCLUYE SOPORTES Y ACCESORIOS PARA FIJACIÓN Y MONTAJE	un	16.00	\$ 138,469	\$ 2,215,504
5.14	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA IMC DE 3/4". INCLUYE ELEMENTO DE FIJACION Y CANAL ESTRUCTURAL GALVANIZADO	un	5.00	\$ 93,734	\$ 468,670
5.15	SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLE DE COBRE DESNUDO N° 2 AWG PARA BAJANTE PERIMETRAL	ml	16.00	\$ 581,716	\$ 9,307,456
5.16	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC SCH40 2" PARA VERTICAL RITEL. INCLUYE ACCESORIOS	ml	31.50	\$ 55,758	\$ 1,756,377
5.17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA IMC 2" PARA VERTICAL RITEL. INCLUYE ACCESORIOS	ml	14.00	\$ 119,369	\$ 1,671,166
5.18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE DE PISO RITEL	un	5.00	\$ 1,068,154	\$ 5,340,770
5.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE SETS	un	1.00	\$ 7,971,870	\$ 7,971,870
5.20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE SETI	un	1.00	\$ 7,652,123	\$ 7,652,123
5.21	SUMINISTRO E INSTALACION RED DE CAPTACION TDT. INCLUYE ANTENA, CABLEADO, EQUIPO DE CABECERA, CONECTORES, DPS, DISPOSITIVOS DE DISTRIBUCIÓN Y CARGAS TERMINALES	un	1.00	\$ 7,321,938	\$ 7,321,938
5.22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO MONOFÁSICO DE 6 CIRCUITOS, INCLUYE DOS BREAKERS DE 15A, UNO DE 20A, DOS DE 30A.	un	1.00	\$ 184,075	\$ 184,075
5.23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE ILUMINACIÓN. INCLUYE TUBERIA Y CABLEADO, CAJA OCTAGONAL PVC, ACCESORIOS DE FIJACIÓN. INCLUYE LUMINARIA DE SOBREPONER 18W.	un	20.00	\$ 49,026	\$ 980,520
5.24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SENSOR DE MOVIMIENTO 110V	un	10.00	\$ 74,283	\$ 742,830
5.25	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA 15 AMP; 125 VOLTS, CON IMPLEMENTO PARA USO GENERAL. INCLUYE TUBERÍA Y CABLE, CAJA Y APARATO.	un	5.00	\$ 61,414	\$ 307,070
5.26	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMPARA DE EMERGENCIA DE 2x5W	un	15.00	\$ 128,624	\$ 1,929,360
5.27	SUMINISTRO E INSTALACION AVISO SEÑAL SALIDA DE EMERGENCIA FOTOLUMINICA	un	10.00	\$ 23,308	\$ 233,080

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

				\$ 171,968,887
<b>COSTO DIRECTO URBANISMO CHINCHINA (SIN A,U, e IVA)</b>				

**PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.**

El plazo de ejecución del proyecto es de **ocho (8) meses**, discriminando así: el plazo de la fase previa y ejecución de obras en seis meses (6) a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato; y un plazo para la escrituración y entrega de dos (2) meses posteriores al plazo de ejecución de las obras; siendo en total un plazo máximo de ocho (8) meses entre ejecución de las obras y escrituración y entrega, para tal efecto, el Interventor/Supervisor del contrato deberá verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos, para inicio de obras:

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

En los términos que para tal efecto sean establecidos en el Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario - **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, la Interventoría designada por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, a través del Comité Evaluador, y que será contratada por el **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, validará el cumplimiento de dichos requisitos como condición para la suscripción del acta de inicio de obras. El incumplimiento de las obligaciones aquí enunciadas dará lugar a que LA FIDUCIA como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS** y **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, haga efectiva la garantía correspondiente, previa instrucción del Comité Fiduciario.

Para la entrega de los inmuebles, se verificará que el Fideicomitente Constructor Desarrollador haya aportado, como mínimo lo siguiente:

- Copia de la licencia de reglamento de propiedad horizontal, otorgada por la secretaria de planeación del municipio de Chinchiná.
- Escritura pública del Reglamento de propiedad Horizontal por parte de Notaria Publica y oficina de Notariado y registro.
- Registro y asiento de cada una de las matrículas inmobiliarias en debida forma en Notariado y registro.

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

- Paz y salvo por el pago de los gastos de escrituración e impuestos de registro.
- Los demás requisitos previstos en el Contrato de Fiducia.

**Nota:** Respecto a la Interventoría del Proyecto, es de señalar que, esta será ejercida por la persona jurídica seleccionada del proceso de Invitación Privada que adelante **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, por cuenta del **FIDEICOMITENTE GESTOR**. Esta elección estará a cargo del **COMITÉ FIDUCIARIO**, su objetivo será realizar el seguimiento y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto; tendrá a su cargo realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente.

**FASES DEL CONTRATO DERIVADO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ:**

La estructura del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario a celebrar plantea las siguientes fases, sin perjuicio de estas, la fase de construcción puede llevarse a cabo de forma simultánea. Así mismo, se aclara que los términos que se fijen en el **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, se referirán a periodos máximos, pudiendo las partes darle finalización previa. De requerir mayor tiempo, deberá suscribirse el respectivo otrosí. Las fases iniciales señaladas son:

- **FASE DE PARQUEO:** Consiste en recibir y mantener la titularidad Jurídica del inmueble sobre el que se desarrollará el PROYECTO a favor del **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**. Esta fase inició a partir de la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos<sup>2</sup> constitutivo del patrimonio autónomo antes mencionado, y comprende la suscripción de la respectiva escritura pública de transferencia a título de adición en fiducia mercantil para incrementar el patrimonio autónomo derivado, o Resolución, según el caso, sobre el inmueble, previo estudio de títulos con concepto favorable elaborado por uno de los abogados autorizados por la **FIDUCIARIA**; etapa en la cual el Municipio de Chinchiná en su calidad de Fideicomitente Aportante deberá realizar los trámites pertinentes, con el fin de obtener la titularidad del inmueble a favor del **FIDEICOMISO**, libre de gravámenes, inscripciones de demanda y limitaciones de dominio.

<sup>2</sup> Contrato de Fiducia suscrito mediante documento privado de fecha 08 de abril de 2025, entre (i) La Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en calidad de Fideicomitente Gestor, (ii) el Municipio de Chinchiná -Caldas-, en calidad de Fideicomitente Aportante, (iii) el Fideicomiso PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS, en calidad de Fideicomitente Aportante de Recursos y/o Fideicomiso Matriz, y (iv) Fiduciaria Central S.A., en calidad de Fiduciaria.

**TÉRMINOS DE REFERENCIA****PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

Así mismo, en esta fase se podrá realizar el proceso de vinculación de las familias beneficiarias del proyecto entregadas por el Municipio, para lo cual se asignarán a su favor las unidades resultantes del **PROYECTO**, adquiriendo así la calidad de **ADHERENTES** hasta que se cumplan **LAS CONDICIONES** y/o punto de equilibrio por cada etapa (si aplica), por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** indicadas en el Contrato de Fiducia Mercantil PAD antes mencionado.

- **FASE PREVIA DEL PROYECTO - PUNTO DE EQUILIBRIO:** Consiste en administrar los recursos que fueron aportados por la Gobernación de Caldas y el Municipio de Chinchiná al Fondo Abierto - Fiduciaria Central administrado por la **FIDUCIARIA**, para la construcción del **PROYECTO**, hasta que se cumplan **LAS CONDICIONES** y/o punto de equilibrio por cada etapa (si aplica), por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** indicadas en el Contrato de Fiducia Mercantil PAD. Esta fase iniciará desde la fecha en que se suscriba la Modificación Integral al Contrato de Fiducia del **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, para adaptar su objeto a un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario, y va hasta la fecha de cumplimiento de **LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO**.

En esta fase el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR**, deberá acreditar ante **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de cada una de **LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO** establecidas para la liberación de los recursos en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario - PAD. Igualmente, en esta fase las personas beneficiarias de las unidades de cada etapa constructiva del **PROYECTO** que se encuentren vinculados al mismo, adquirirán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, en caso de cumplirse con las **CONDICIONES**, de conformidad con lo establecido en el contrato fiduciario; con la salvedad que en el Contrato de Promesa de Compraventa se indicará que el inmueble corresponde a un programa de vivienda gratuita VIP/VIS, y en ese sentido, el pago del precio del inmueble está representado 100% a título de subsidio.

La **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** verificará del cumplimiento de cada una de **LAS CONDICIONES** establecidas en el contrato de fiducia mercantil PAD, por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** para la liberación de los recursos del **PROYECTO**, por cada una de sus etapas (si aplica), con el fin de que sean destinados a la construcción del mismo.

- **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Esta fase inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente la **FASE PREVIA DEL PROYECTO - PUNTO DE EQUILIBRIO**, y posteriormente se suscriba el Acta de Inicio de Obas y/o Construcción. Durante esta etapa **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** ejecutará las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción del **PROYECTO**. El término de duración de esta fase será de seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio de obras.

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

Así mismo, durante esta fase, **FIDUCIARIA CENTRAL** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, pondrá a disposición del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** el cien por ciento (100%) de los recursos aportados por la Gobernación de Caldas y el Municipio de Chinchiná en el Fondo Abierto - Fiduciaria Central administrado por la **FIDUCIARIA**, para el pago de los costos Directos e Indirectos, asociados a la ejecución del proyecto; así como recibirá los recursos provenientes del Crédito Constructor y/o cualquier otra herramienta de financiación que se gestione.

- **FASE DE ESCRITURACIÓN:** Consiste en el proceso de transferencia del derecho de dominio y posesión que realiza **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, única y exclusivamente como propietario fiduciario – tradente sobre las unidades de área resultantes del **PROYECTO**, conjuntamente con los demás fideicomitentes, quienes suscriben la escritura, con el fin de aceptar las obligaciones propias de su calidad de enajenador en los termino de ley. Este trámite tendrá una duración de dos (2) meses posteriores al plazo de ejecución de las obras.
- **FASE DE LIQUIDACIÓN:** Hace referencia a la liquidación final del contrato de fiducia mercantil PAD y la presentación de la Rendición Final de Cuentas, una vez acaecida una cualquiera de las causales de terminación previstas en dicho contrato. Esta fase tendrá la duración que se defina en el contrato de fiducia mercantil PAD a celebrar.

#### CONDICIONES PARA EL GIRO DE RECURSOS Y/O PUNTO DE EQUILIBRIO:

En esta fase se deberán cumplir con todas las condiciones técnicas, jurídicas y financieras requeridas en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario, constitutivo del **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, para la ejecución del **PROYECTO**, con el fin de poner a disposición del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** el ciento por ciento (100%) de los dineros entregados por la Gobernación de Caldas y el Municipio de Chinchiná administrados en el Fondo Abierto - Fiduciaria Central, previo cumplimiento por parte de dicho fideicomitente de los requisitos indicados en el Contrato de Fiducia Mercantil PAD, ante **LA FIDUCIARIA**, para que se dé inicio a la **Fase de Construcción** del **PROYECTO**.

Para efectos de lo anterior, se deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio de las demás previstas en el Contrato de Fiducia Mercantil PAD:

- a. Expedición de la Licencia de Construcción y Urbanismo para el **PROYECTO**, con constancia de ejecutoria, junto con la constancia de pago del impuesto de delineación urbana, y el cuadro general de áreas aprobado por la Curaduría Urbana o entidad competente que según corresponda.

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

- b. Estudio de títulos con concepto favorable, elaborado por uno de los abogados autorizados por **LA FIDUCIARIA** y seleccionado por el **MUNICIPIO CHINCHINÁ** en su calidad de Fideicomitente Aportante, sobre el inmueble sobre el cual se va a desarrollar el **PROYECTO**.
- c. Certificado de Tradición y Libertad -con una expedición no mayor a 30 días – del inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, en el que conste que la titularidad jurídica plena está en cabeza del **FIDEICOMISO**. El inmueble debe estar libre de todo gravamen y limitación al dominio, salvo la eventual hipoteca que se haya constituido en favor de la entidad que llegare a financiar la construcción del **PROYECTO**. En caso de que, para la fecha de acreditación de las condiciones, las unidades inmobiliarias que hacen parte del **PROYECTO** ya cuenten con folio de matrícula independiente, se requerirán todos los Certificados de Tradición y Libertad -con una expedición no mayor a 30 días–, por cada una de sus etapas, según aplique.
- d. Constancia de la Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del **PROYECTO**, si aplica.
- e. Acreditar que, al momento de la entrega o traslado de los recursos, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** se encuentra a paz y salvo con **LA FIDUCIARIA** por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado del presente contrato.
- f. Acreditar el cierre financiero del **PROYECTO** por cada una de sus etapas, esto es, que con los recursos propios aportados, pagados, anticipados y/o ejecutados con cargo al **PROYECTO** por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR**, los recursos aportados y por aportar por el(los) adherente(s), los provenientes de operaciones de crédito constructor, y los derivados de otras fuentes (crédito constructor, crédito de proveedores, aportes de los accionistas, contratos de mutuo, aportes de la Gobernación de Caldas y el Municipio de Chinchiná, etc), se cubra la totalidad de los costos directos e indirectos del **PROYECTO** por cada una de sus etapas.

Independientemente de la modalidad en la que se apalanque el desarrollo del proyecto, los recursos deben ser 100% aportados al fideicomiso constituido para el efecto, y acreditados junto con los correspondientes soportes. De igual manera, junto con los respectivos soportes, deberá presentar una certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal, o Contador Público del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR**.

- g. Certificación bajo la gravedad de juramento suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR**, en la que indique lo siguiente: (i) Que los recursos que serán liberados por la

**TÉRMINOS DE REFERENCIA****PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

Fiduciaria, se destinarán única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO** por cada una de sus etapas, en virtud de lo dispuesto en el contrato de Fiducia. y en los Contratos de Encargo Fiduciario Individual de Vinculación de los Adherentes; y (ii) Que el(los) Adherentes no corresponden a terceros vinculados al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** o sus empleados, o terceros vinculados al fideicomiso constituido para el efecto en **LA FIDUCIARIA** para el desarrollo del **PROYECTO**, como aportantes, inversionistas o tradentes, constructor, promotor; y que en caso de ser así, dichas unidades no serán tenidas en cuenta en el flujo de caja ni como costo, ni como ingreso para el cierre financiero.

- h. La presentación de las pólizas de seguros, junto con el soporte de pago, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR**, que amparen, por lo menos, los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del **PROYECTO**, en cada una de sus etapas constructivas.

De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá presentar también las demás pólizas de seguros mencionadas en los presente Términos de Referencia, junto con el soporte de pago, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera.

- i. Informe preliminar del **INTERVENTOR** y certificación del Contador Público del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR**, en caso de que exista inversión en obra y/o avance en la ejecución de la misma.
- j. Entregar el presupuesto, programación de obra, flujo de caja del **PROYECTO** y el listado de precios de las unidades que lo conforman, debidamente firmado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** y su contador o revisor fiscal según fuere el caso, en el formato establecido por la Fiduciaria para tal efecto; así como también remitir a la Fiduciaria dichos documentos en formato Excel.

**Nota:** Para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** antes mencionadas, no se tendrán en cuenta el(los) adherente(s) de las unidades inmobiliarias que no hayan legalizado en el Contrato Individual de Vinculación, la asignación del subsidio para vivienda gratuita. De otra parte, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** deberá abstenerse de recibir dinero, o cualquier otro recurso, directamente del(los) adherente(s), o directamente del Fideicomitente Gestor, Fideicomitente Aportante y el Financiadore (de ser el caso) quienes únicamente podrán entregarán recursos a través de la cuenta de recaudo autorizada por la Fiduciaria.

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

La totalidad de las condiciones se debe cumplir de manera integral en los términos y plazo exigidos en el Contrato de Fiducia, so pena de que la Fiduciaria este plenamente facultada para no decretar la liberación de recursos; razón por la cual, la radicación de los documentos para acreditar punto de equilibrio **NO** interrumpe términos, por lo tanto, para la fecha de vencimiento del plazo debe cumplir con la totalidad de dichas condiciones.

### C. Clasificado de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC)

El Objeto del Contrato está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el cuarto nivel de ser posible, o de lo contrario en el tercer nivel, como se indica en la Tabla 1:

Clasificación UNSPSC	Ítem
72111000	Servicios de construcción de edificaciones residenciales.
72151100	Servicios de Construcción de Plomería
72151500	Servicios de Sistemas Eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152500	Servicios de Instalación de Pisos
81101500	Ingeniería civil y arquitectura.

**Tabla 1. Codificación de los servicios de construcción en el sistema UNSPSC**

### D. Cuantía estimada del Contrato

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

El valor se estima en **MIL NOVECIENTOS TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL (\$1.903.649.475COP) MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA**, el valor incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato y los impuestos a que se dieron a lugar. En la etapa de consulta de los precios de mercado, la Secretaria de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, solicitó las cotizaciones a diferentes proveedores en iguales condiciones, con un determinado alcance donde se incluían todos los costos profesionales, administrativos, operativos, de equipos, herramienta, insumos, transportes, garantías, tributarios necesarios para el desarrollo del alcance de las actividades a ejecutar, por lo tanto resultará responsabilidad de los interesados efectuar los análisis a que hubiere lugar para la estructuración de sus ofertas.

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

#### Forma de Pago

Una vez el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** acredite el 100% de las condiciones para la liberación de recursos, y/o punto de equilibrio, establecidos en el Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario, constitutivo del **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, la Fiduciaria como vocera y administradora del mismo y previa instrucción de la Secretaría de Vivienda y Territorio en su calidad de Fideicomitente Gestor, procederá a realizar los pagos y/o giro de recursos mediante la presentación de actas parciales a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, respecto de las cantidades efectivamente ejecutadas en beneficio del Fideicomitente Gestor y el Municipio de Chinchiná, mediando en cada caso las actas aprobadas por la Interventoría/Supervisión técnica, acompañadas de los soportes técnicos pertinentes, incluidas las constancias de aportes al sistema de seguridad social integral conforme las previsiones legales en la materia.

Se pagará en actas parciales de ejecución de obra hasta el 90% del valor del contrato. Como requisito para el pago del 10% final del contrato, resultará necesario anexar el acta de entrega y recibo definitivo de obra, debidamente firmada por la Interventoría/Supervisión técnica, el Fideicomitente Gestor y el Municipio de Chinchiná; así como la certificación de la notaría donde certifique la debida escrituración de los veinte (20) inmuebles construidos, para lo cual, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** también deberá allegar copia simple con anexos de cada una de las escrituras de transferencia, junto con el Certificado de Tradición y Libertad -con vigencia no mayor a 30 días-, en la cual conste que la titularidad jurídica de los inmuebles ya esté en cabeza del beneficiario final y/o comprador.

La Fiduciaria sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros.

En cada caso los valores incluyen impuestos y demás gastos asociados a la ejecución del contrato.

Para los pagos parciales, el Fideicomitente Constructor Desarrollador 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 las obras. En caso de Consorcio o Unión Temporal, éste deberá informar el número del NIT, así como realizar la facturación conforme las disposiciones de la DIAN en la materia.

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 Fideicomitente Constructor Desarrollador; por lo tanto, no causarán intereses, ni compensación de ninguna naturaleza.

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Sin perjuicio de los demás requisitos establecidos en 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 o cuenta de cobro correspondiente por parte del Fideicomitente Constructor Desarrollador, 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, previo visto bueno del Comité Fiduciario

**NOTA:** El contrato que el fideicomiso pretende suscribir no tendrá anticipo.

#### **E. Disponibilidad Presupuestal**

---

Por parte de la **SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO** de la **Gobernación de Caldas**, la suma de MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.595.000.000,00 m/cte), respaldadas en el CDP número 350004507 de fecha Once (11) de Diciembre de Dos mil veinticuatro (2024), incluidos los eventuales rendimientos que generen los mismos.

Por parte del **MUNICIPIO DE CHINCHINÁ**, la suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$700.000.000,00 m/cte), respaldados en el CDP número 83273 de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), incluidos los eventuales rendimientos que generen los mismos.

#### **F. Plazo de Ejecución**

---

El plazo de ejecución del proyecto es de **ocho (08) meses**, discriminando así: el plazo de la fase previa y ejecución de las obras en seis meses (06) a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato; y un plazo para la escrituración y entrega de dos (2) meses posteriores al plazo de ejecución de las obras; siendo en total un plazo máximo de ocho (08) meses entre ejecución de las obras y escrituración y entrega.

#### **G. Lugar de Ejecución**

---

Conforme el alcance del proyecto, el contrato se ejecutará en zona urbana del municipio de Chinchiná, en un Lote de terreno ubicado en el sector “El Aguacate”, inmueble ubicado en el citado municipio, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-91807 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Manizales -Caldas-, con Cédula Catastral 1717400000000001045900000000.

#### **H. Ofertas Parciales**

---

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

Atendiendo la naturaleza del objeto a contratar y conforme al proyecto formulado, no resultan admisibles ofertas parciales.

### **I. Cronograma y etapas del proceso de selección.**

---

Como documento anexo al presente proceso, se presenta el respectivo cronograma del mismo.

### **IV. REQUISITOS HABILITANTES**

---

El **Comité Fiduciario del FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, mediante instrucción fiduciaria, determinará la vinculación del proponente seleccionado quien después de cumplir con los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, financiera, organizacional y experiencia, ocupe el primer lugar en el orden de elegibilidad conforme las reglas contenidas en los Términos de Referencia. Los requisitos habilitantes serán verificados por los integrantes del comité evaluador, analizando si los proponentes **cumplen o no cumplen** las exigencias fijadas para tal efecto, precisando que la selección de la oferta más favorable se hará ponderando factores de calidad y precio soportados en puntajes y fórmulas.

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos del principio de selección objetiva, se acudirá al Registro Único de Proponentes de los interesados en armonía con el contenido del pliego de condiciones. Para el presente caso en el marco de contratación de Derecho Privado, se acoge la previsión del Artículo 3 de la Ley 1882 de 2018 en materia de subsanabilidad, el registro deberá estar vigente y en firme para la fecha de cierre, advirtiendo en todo caso que los interesados deberán acreditar el cumplimiento de la obligación impuesta en materia de renovación cuando hubiere lugar a ello.

Para la acreditación de las condiciones que no resulten objeto de registro por parte de las Cámaras de Comercio, los interesados deberán presentar los documentos que señale el presente pliego de condiciones y sus adendas.

#### **A. Reglas de Subsanabilidad**

---

Se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 5 de la Ley 1882 de 2018 “(...) *la ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje deberán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de selección, salvo lo dispuesto para el proceso de mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta. Serán rechazadas las ofertas de*

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

*aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad hasta el plazo anteriormente señalado. (...)*” (Subrayado fuera de texto).

Los proponentes deberán allegar dentro del término preclusivo y perentorio<sup>3</sup> que fije el **Fideicomitente Gestor** a través de la Secretaría, las aclaraciones y/o documentos requeridos, so pena del rechazo de su propuesta. Por tanto, adquieren la carga de presentar su oferta en forma íntegra, es decir, atendiendo todos y cada uno de los apartados pertinentes del pliego allegando las pruebas de las condiciones que pretenda hacer valer para conseguir su habilitación. Sin perjuicio de lo anterior, el comité evaluador advierte que los documentos exigidos para acreditar factores de puntaje no podrán ser subsanados, por tanto, deberán ser allegados desde el mismo momento de la presentación de la oferta.

## **B. Capacidad Jurídica**

En el presente proceso de selección podrán participar personas naturales o jurídicas cuyo objeto social o actividad mercantil se encuentre relacionada con la **prestación de servicios profesionales de ingeniería y arquitectura**.

La capacidad jurídica es la facultad de una persona para celebrar contratos con una entidad, es decir (i) obligarse a cumplir el objeto pactado; siempre y cuando (ii) no esté incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad que impidan la celebración y ejecución del mismo. La capacidad de las personas jurídicas está relacionada con: (i) la posibilidad de adelantar actividades en ejercicio de su objeto social; (ii) las facultades de su representante legal u órganos de administración cuando resulte necesario según sus estatutos sociales; y (iii) La ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar derivadas de la Ley. Si la oferta la presenta una persona jurídica, su objeto social será verificado con la información que conste en el Registro Único de Proponentes y en el Certificado de Existencia y Representación Legal, donde se verificará quien ejerce la representación legal, sus facultades cuando hubiere lugar a ello.

Tratándose de uniones temporales o consorcios sus miembros deberán acreditar que dentro de sus objetos están comprendidas las actividades que se comprometen a desarrollar según el documento de conformación correspondiente, precisando que la duración del mismo no podrá ser inferior al término fijado en los Términos de Referencia para la ejecución del contrato y cinco (5) años más contado a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes. Cuando la propuesta supere al límite económico autorizado al representante, el proponente deberá allegar la autorización impartida por el órgano societario correspondiente para validar su

<sup>3</sup> “(...) El artículo 25 de la Ley 80 enseña que los términos para las diferentes etapas de selección son preclusivos y perentorios. Transcurrido el tiempo indicado en los pliegos o en la ley para realizar determinada actividad sin que esta se hubiere cumplido, se habrá perdido la oportunidad para efectuarla, por cuanto el término una vez vencido no puede revivirse...” Cfr. Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia de 20 de octubre de 2005 (Expediente. 14579). presenta una persona jurídica, su objeto social será verificado con la información que conste en el Registro Único de Proponentes y en el Certificado de Existencia y Representación, donde se verificará quien ejerce la representación legal, sus facultades cuando hubiere lugar a ello y la correspondencia del objeto social con lo estipulado en el presente capítulo.

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

actuación, precisando que cuando el certificado de existencia haga remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el Proponente deberá anexar copia de la parte pertinente de los mismos para efectos de verificación. En consecuencia, para verificar la capacidad jurídica los proponentes deberán aportar los siguientes documentos:

1. Carta de presentación de la propuesta (**Anexo 2**) debidamente diligenciada y suscrita por el representante legal del Proponente.
2. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio donde conste que su objeto social le permite ejecutar el objeto del contrato. Dicho certificado deberá estar expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso. Tratándose de personas jurídicas extranjeras, deberán acreditar su existencia y representación legal mediante documento equivalente expedido por autoridad competente de país de origen expedido dentro de los noventa (90) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso en el cual conste expresamente su existencia, fecha de constitución, objeto social, duración, nombre del representante legal o nombre de la persona que ostente la capacidad de contraer obligaciones en nombre de la persona jurídica y sus facultades, precisando en caso de limitaciones estatutarias de dicha capacidad, que resultará necesarios aportar la autorización o documento correspondiente del órgano societario que lo faculta.
3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del proponente o del representante legal de la persona jurídica.
4. Registro único tributario (RUT) actualizado para la vigencia 2024 o 2025
5. Certificado de Registro único de Proponentes
6. Documento de conformación del consorcio o unión temporal cuando la oferta sea presentada bajo una de estas modalidades. El Fideicomitente Gestor advierte que resultarán admisibles consorcios y/o uniones temporales conformadas por máximo TRES (03) integrantes, anotando para efectos de armonización de la calificación con las disposiciones del Decreto 392 de 2018. Si la oferta es presentada por un consorcio o por una unión temporal, en la carta de presentación se debe indicar el nombre del consorcio o unión temporal y además el nombre de los integrantes del mismo, en donde el representante legal deberá pertenecer a la persona natural o jurídica con mayor porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal que se conforme. En el documento de conformación de consorcio o unión temporal se debe tener:
  - 6.1 La identificación de los miembros del consorcio o la unión temporal.
  - 6.2 La indicación expresa de si la colaboración es a título de consorcio o unión temporal.
  - 6.3 El porcentaje de participación de los miembros del consorcio o unión temporal. Si es una unión temporal, el acuerdo también debe incluir las actividades que cada miembro desarrollará, o las actividades de las cuales se responsabilizará cada miembro frente a la Entidad Estatal. En todo caso con relación a las obligaciones del contrato, los bienes y servicios que se entregarán en virtud de la ejecución del mismo, se presume que todos los

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

integrantes responden solidariamente por el incumplimiento del contrato, así como por los defectos y afectaciones que impacten la obra y sus componentes, que le sean atribuibles.

6.4 La designación del o de los representantes legales del consorcio o unión temporal, con su identificación, indicando expresamente sus facultades, las cuales deberán ser amplias y suficientes para formular la propuesta, suscribir el Contrato y obligar a todos los integrantes del Consorcio o Unión Temporal. Igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva

6.5 La duración del consorcio o la unión temporal, la cual no puede ser inferior al plazo de ejecución y liquidación del contrato.

6.6 El domicilio principal del consorcio o la unión temporal con indicación de la dirección, teléfono, fax y correo electrónico.

6.7 Igualmente deberá contener la promesa irrevocable de construir e inscribir ante el registro mercantil, con arreglo a la Ley Colombiana una sociedad colombiana dentro de los tres (03) días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto de adjudicación.

6.8. La declaración de que ninguno de los prometedores se encuentra inhabilitado o tiene incompatibilidades para contratar.

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

En igual sentido, deberá:

- a.** Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal.
- b.** Designar la persona que para todos los efectos la representará legalmente (en donde el representante legal deberá pertenecer a la persona natural o jurídica con mayor porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal que se conforme).
- c.** Fijar las reglas que regulen las relaciones entre sus miembros y sus responsabilidades.
- d.** En el caso de la unión temporal señalar en forma clara y precisa, los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución y las obligaciones y responsabilidades de cada uno en la ejecución del contrato (Actividades), los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la entidad contratante.
- e.** La duración del consorcio no deberá ser inferior al término previsto para la ejecución del contrato y con duración de cinco años más para constitución de garantías de estabilidad de obra y preservación del interés público.

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

f. Ser suscrito por los dos integrantes y el representante del mismo.

7. Certificación de cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral. Cuando el Proponente sea una persona jurídica, esta deberá ser expedida conforme lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Si el proponente es persona natural, deberá acreditar su afiliación al sistema en calidad de cotizante, precisando en caso de consorcios o uniones temporales, que cada uno de sus integrantes deberá aportar dicha certificación en forma individual.

**Nota.** Cuando la naturaleza jurídica del proponente lo imponga, a la certificación de cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral deberá adjuntar copia del documento de identidad, copia de la tarjeta profesional del revisor fiscal que emita la certificación, y certificado de antecedentes disciplinarios del mismo vigente.

8. Sin perjuicio del deber de verificación del Comité Evaluador, los interesados deberán aportar los certificados de ausencia de antecedentes judiciales, disciplinarios, fiscales y de medidas correctivas expedidos por las autoridades competentes en cada materia. Adicionalmente, cuando el proponente sea persona natural hombre menor de 50 años, este deberá adjuntar copia de la libreta militar, y en caso de pérdida de la misma, certificación de la Dirección de Reclutamiento correspondiente donde conste que su situación militar se encuentra definida.

9. Conforme la Ley 842 de 2003 y con el fin de no permitir el ejercicio ilegal de la Ingeniería, la persona natural (proponente individual o integrante de la estructura plural) que pretenda participar en el presente proceso, deberá acreditar que **posee título como ingeniero civil, arquitecto o afines, para lo cual deberá adjuntar copia de su matrícula profesional** (expedida por el COPNIA con no menos de 30 días de antelación) y certificado de vigencia expedido por la autoridad competente para la fecha de cierre del proceso. En virtud de lo previsto en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003, si el representante legal o apoderado del proponente individual persona jurídica o el representante legal o apoderado de la estructura plural, no posee título de una de las profesiones catalogadas como ejercicio de la Ingeniería, la oferta deberá ser avalada por un ingeniero civil, arquitecto o afines, para lo cual deberá adjuntar copia de su matrícula profesional y certificado de vigencia expedido por la autoridad competente para la fecha de cierre de proceso.

10. Registro Único de Proponentes (en adelante RUP) expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso. Sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley 1882 de 2018 en materia de subsanabilidad, el registro deberá estar vigente y en firme, advirtiendo en todo caso que los interesados deberán acreditar el cumplimiento de lo previsto por el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 en materia de renovación cuando hubiere lugar a ello.

### C. Experiencia

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

**EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.**

**EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIS Y/O VIP**

El proponente debe certificar su experiencia e idoneidad en la construcción de proyectos de viviendas de interés social VIS y/o VIP, tipo edificaciones bajo la Norma Sismo Resistente NSR, en una cantidad igual o superior a 60 unidades terminadas y escrituradas, cuyo establecimiento se hubiere efectuado en una tipología constructiva igual o superior a 5 niveles de altura, en máximo 5 certificaciones.

Para acreditar dicha experiencia, se tendrán en cuenta los proyectos terminados y liquidados, debidamente certificados por el interventor y/o supervisión técnica independiente del proyecto mediante certificado de ocupación expedido en los términos del Artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 con su respectiva protocolización.

Nota: Todo tipo de auto certificación deberá ser acompañada de los respectivos soportes legales que sustenten su ejecución.

Esta experiencia se acreditará con los siguientes documentos:

Certificado de terminación del proyecto expedido por una entidad Fiduciaria habilitada para tal fin por la Superintendencia Financiera (en el caso de haber realizado proyectos mediante un esquema fiduciario), dueño del proyecto o administrador delegado; en caso de no contar con dicha experiencia, adjuntar Certificado de ocupación tramitados para la efectiva entrega de los proyectos (Expedido en los términos del Artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).

No se admiten autocertificaciones entendidas estas como las otorgadas por funcionarios o servidores del proponente, como tampoco aquellos extendidos por integrante de proponente plural (Consortios y Uniones temporales) respecto de su otro u otros consorciados.

Licencia de construcción de los proyectos terminados y liquidados, con el respectivo certificado de ocupación expedido en los términos del Artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.

**D. Capacidad Financiera y Organizacional**

---

**DOCUMENTOS DE VERIFICACION FINANCIERA**

- Hoja de vida de la firma solicitante y/o constructora del proyecto.

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

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

#### CAPACIDAD FINANCIERA: i

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores financieros y organizacionales:

CAPACIDAD FINANCIERA	
Liquidez:	Mayor o igual a: 2
Endeudamiento	Menor o igual al 80%
Cobertura de interés	>=10 o indeterminado

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio). El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

**CAPITAL DE TRABAJO**

Para el presente Proceso de Contratación los Proponentes acreditarán:

**CAPACIDAD ORGANIZACIONAL**

<b>Capital de trabajo:</b>	Mayor o igual al 30% del presupuesto oficial
----------------------------	--

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores en los siguientes Indicadores financieros y organizacionales:

<b>CAPACIDAD ORGANIZACIONAL</b>	
<b>Rentabilidad del patrimonio</b>	Mayor a 0.06 (6%)
<b>Rentabilidad del Activo</b>	Mayor a 0.04 (4%)

**ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**

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

**CAPACIDAD RESIDUAL**

El proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de proceso de contratación (CRPC). Así:

$$CRP \geq CRPC$$

Los proponentes acreditarán la capacidad residual o K de contratación conforme se describe a continuación. En todo caso, si con posterioridad al cierre del proceso cualquier interesado, durante el traslado del informe de

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

evaluación, o la entidad, en uso de la potestad verificadora, advierte que se dejó de incluir, al cierre del proceso, por parte de un proponente, alguna información contractual que afecte su capacidad residual, la entidad rechazará la oferta.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar, en contra de la (s) persona (s) que haya (n) suscrito las certificaciones exigidas para el cálculo de la capacidad residual.

**CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (CRPC)**

Si el plazo estimado del contrato es menor o igual a 12 meses, el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$CRPC = POE - Anticipo \text{ y/o } pago \text{ anticipado}$$

Donde:

CRPC = Capacidad residual del proceso de contratación

POE = Presupuesto oficial estimado

Si el plazo estimado del contrato es mayor a 12 meses el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$CRPC = \frac{POE - Anticipo \text{ y/o } pago \text{ anticipado}}{\text{Plazo estimado (meses)}} * 12$$

[En los procesos de contratación estructurados por lotes, el presupuesto oficial estimado (POE) corresponderá al presupuesto oficial del lote al cual se presenta oferta]

**CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP)**

La capacidad residual del proponente se calculará de la siguiente manera:

$$CRP = CO * \left[ \frac{(E + CT + CF)}{100} \right] - SCE$$

En donde:

CRP = Capacidad residual del Proponente

CO = Capacidad de Organización

E = Experiencia

CT = Capacidad Técnica

CF = Capacidad Financiera

 Gobierno de CALDAS   Secretaría de VIVIENDA y Territorio	<b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b>  <b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b>  SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	---

SCE = Saldos de Contratos en Ejecución

La CRP del proponente plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus miembros, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural; lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación, de Colombia Compra Eficiente. En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los miembros, este valor se restará de la capacidad residual total del proponente plural.

A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	200

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en Pesos Colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El cálculo de cada uno de los factores procede como sigue:

**A. Capacidad de Organización (CO):**

El factor (CO) corresponde a los Ingresos Operacionales del Proponente teniendo en cuenta lo siguiente:

Años de información financiera	Capacidad de organización (CO)
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos 5 años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de existencia del proponente.
Menos de un (1) año (*)	USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme.)

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del proponente es igual a USD125.000.

Para acreditar el factor (CO) el proponente obligado a tener RUP debe presentar los siguientes documentos:

**TÉRMINOS DE REFERENCIA****PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

- I. Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal, contador y revisor fiscal y/o contador independiente (externo), si están obligados a tenerlos. Esto teniendo en cuenta el artículo 37 de la Ley 222 de 1995.
- II. Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes de los Contadores Públicos, Revisores Fiscales, Contadores independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

Los proponentes personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, deben presentar el estado de resultados integral consolidado (estado de resultados o pérdida o ganancias) del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, auditado, con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de acuerdo con la normativa vigente en el país de origen, en la moneda legal del país en el cual fue emitido, de conformidad con la legislación propia del país de origen.

Adicional a lo anterior, deben allegar la traducción al idioma castellano de la información financiera, observando lo siguiente: i) los valores deben ser expresados pesos colombianos, convertidos a la tasa representativa del mercado (TRM) de la fecha de corte de los mismos, en los términos descritos en la sección 1.13 del presente pliego de condiciones; ii) presentados de acuerdo con las normas NIIF; y iii) debidamente firmados por el contador público colombiano que los hubiere convertido.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento. Así mismo se podrá acreditar este requisito por la firma auditora externa.

**B. Experiencia (E):**

El factor (E) del proponente para propósitos de la capacidad residual es acreditado por medio de la relación entre: i) el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad inscritos por el Proponente en el RUP, o Formato 5 – Capacidad residual en el segmento 72 u 81 del Clasificador de Bienes y Servicios; y ii) el presupuesto oficial estimado del proceso de contratación.

La relación indica el número de veces que el proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del proceso de contratación objeto de la acreditación de la capacidad residual. Para proponentes individuales se expresa así:

$$E = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{\text{Presupuesto total estimado (COP)}}$$

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

Para el caso de proponentes plurales, el factor (E) de un miembro se calcula así:

$$E = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{(\text{Presupuesto total estimado} * \% \text{ de participación})}$$

El cálculo del factor (E) para efectos de la capacidad residual de un miembro de un proponente plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la capacidad residual. Si el Proponente no es plural no hay lugar a porcentaje.

El puntaje asignado al factor (E) será asignado con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

Para acreditar el factor (E), el proponente debe diligenciar el Formato 5 – Capacidad residual el cual contiene los contratos inscritos en el segmento [72 y 81] y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV. Así mismo, el presupuesto oficial estimado debe ser liquidado con el SMMLV para el año de publicación del pliego de condiciones definitivo del proceso de contratación.

Los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia adicionalmente deben aportar copia de los contratos ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de vivienda y/o edificación de estructuras con terceros, bien sean públicos o privados. La información de los contratos soportados por las certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de vivienda y/o edificación de estructuras debe ser obligatoriamente los mismos que el Proponente presenta en el Formato 3 – Experiencia. La información del Formato 5 – Capacidad residual deberá ser presentada en pesos colombianos, salvo donde se registre el valor del contrato en la moneda del país de origen. Cuando el valor de los contratos esté expresado en monedas extranjeras deberá convertirse a pesos colombianos en los términos indicados en el numeral 1.13 del presente pliego de condiciones.

**C. Capacidad Financiera (CF):**

El factor (CF) para propósitos de la capacidad residual se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del Proponente con base en la siguiente fórmula:

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

$$\text{Índice de liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	0,5	20
0,5	0,75	25
0,75	1,00	30
1,00	1,5	35
1,5	Mayores	40

El índice de liquidez del proponente se verifica con el RUP. Si el proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor.

Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia, la información requerida para el factor (CF) exigido para el cálculo de la capacidad residual del proponente está contemplada en el numeral de los requisitos de capacidad financiera del pliego de condiciones.

Cuando el proponente tiene un pasivo corriente igual a cero (0) y por consiguiente su índice de liquidez sea indeterminado, la entidad debe otorgar el mayor puntaje en el componente de capacidad financiera (CF).

#### **D. Capacidad Técnica (CT):**

El factor (CT) para propósitos de la capacidad residual se asigna conforme a la que desarrollen actividades relacionadas directamente a la construcción, teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la arquitectura, ingeniería y geología vinculados mediante una relación laboral o contractual vigente a la fecha de cierre del presente proceso.

Para acreditar el factor (CT) el Proponente o integrante nacional y extranjero con o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato 5 – Capacidad residual.

El puntaje del factor (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

Desde	Hasta	Puntaje
1	5	20

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

Desde	Hasta	Puntaje
6	10	30
11	Mayores	40

### E. Equipo Mínimo de Trabajo

#### EXPERIENCIA DEL PERSONAL

#### EXPERIENCIA GENERAL DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

La Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, como Fideicomitente Gestor, teniendo en cuenta el objeto del contrato al cual se estima vincular al proponente elegido, el valor estimado de las viviendas a integrar el 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, postgrado y acta de grado, expedida por la entidad respectiva.

#### ACREDITACIÓN EXPERIENCIA DEL PERSONAL

#### EQUIPO DE TRABAJO MINIMO REQUERIDO

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

Personal	Cantidad	Dedicación	Experiencia requerida
Director de obra	1	25%	Mínimo 10 años de experiencia general por lo menos 3 contratos liquidados como director de obra en proyectos de construcción de edificaciones VIS y/o VIP.
Ingeniero (a) y/o arquitecto (a) residente de obra	1	100%	Mínimo 3 años de experiencia general y por lo menos 2 contratos liquidados como residente de obra en proyectos de construcción de edificaciones VIS y/o VIP.

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**
**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

Profesional en Seguridad y Salud en el trabajo SISO	1	100%	Profesional Seguridad y Salud en el Trabajo con experiencia específica en edificación de más de 2 años en proyectos inmobiliarios.
Trabajador (a) social residente	1	50%	Mínimo 1 años' de experiencia general y por lo menos 1 contrato liquidado como residente social en proyectos de construcción vivienda y/o edificaciones.
Maestro de obra	1	100%	Mínimo 10 años de experiencia general certificada y tarjeta profesional de acreditación, y por lo menos 3 contratos liquidados como maestro de obra en proyectos de construcción de edificaciones.

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

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

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

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

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

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

Una vez se seleccione al Fideicomitente Constructor Desarrollador y se vincule mediante la suscripción de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia, por medio del cual se modificará el objeto del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, a un Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario, **NO PODRÁ MODIFICAR EL PERSONAL PROPUESTO SIN QUE MEDIE UNA JUSTA CAUSA**, la cual deberá ser sustentada para evaluación por parte de la interventoría y posterior autorización del Comité Fiduciario. El reemplazo del profesional se realizará únicamente por otro profesional del mismo ramo con las mismas condiciones profesionales o superiores a las del personal que haya presentado con su propuesta y se deberá presentar al Interventor, la carta del profesional a reemplazar en donde se indique la razón por la cual no puede asumir el cargo.

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

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

#### **F. Garantía de seriedad de la oferta**

---

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

### **GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA**

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

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

Nota. La ausencia de la garantía de seriedad no resulta subsanable, en consecuencia, constituirá causal de rechazo de la oferta, para lo cual se acoge lo establecido sobre el particular en el parágrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, agregado por el artículo 5 parágrafo 3 de la Ley 1882 de 2018.

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

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

### **EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS Y SELECCIÓN**

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

### 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 de la Secretaria de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas, 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 de la Secretaria de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas, 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 EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIS o VIP	300 PUNTOS
EXPERIENCIA EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS	200 PUNTOS
PROPUESTA ECONOMICA	400 PUNTOS
MIPYMES DEPARTAMENTO DE CALDAS	50 PUNTOS
EXPERIENCIA EN PROYECTOS TERMINADOS	50 PUNTOS
<b>TOTAL PUNTAJE</b>	<b>1000 PUNTOS</b>

### FACTORES PUNTAJE EXPERIENCIA ESPECÍFICA

#### EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIS Y/O VIP EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

- Proyectos Vivienda de Interés Social VIS y/o VIP en edificaciones, cuya sumatoria sea mínimo de 60 soluciones de vivienda y que los proyectos desarrollados sean superior a 4 niveles de altura (5 niveles mínimo) = **100 Puntos**
- Proyectos Vivienda de Interés Social VIS y/o VIP en edificaciones, cuya sumatoria sea de más de 60 hasta 100 soluciones de vivienda y que los proyectos desarrollados sean superior a 4 niveles de altura (5 niveles mínimo) = **200 Puntos**
- Proyectos Vivienda de Interés Social VIS y/o VIP en edificaciones, cuya sumatoria sea de más de 100 soluciones de vivienda y que los proyectos desarrollados sean superior a 4 niveles de

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

altura (5 niveles mínimo) = **300 Puntos**

Sin perjuicio de lo anterior, el proponente debe contar con experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda VIS - VIP

**TOTAL, PUNTAJE MAXIMO POR EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE = 300 PUNTOS**

**EXPERIENCIA EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS**

Que, dentro de los certificados, que acreditan la experiencia específica:

- En Proyectos de Vivienda de Interés Social VIS y/o VIP en edificaciones, de hasta 30 soluciones desarrolladas en el departamento de Caldas, **100 Puntos**
- En Proyectos de Vivienda de Interés Social VIS y/o VIP en edificaciones de entre 30 y 60 soluciones desarrolladas en el departamento de Caldas, **200 Puntos**

**TOTAL PUNTAJE POR EXPERIENCIA EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS = 200 PUNTOS**

**PROPUESTA ECONÓMICA**

**Factor Económico (Hasta 400)**

Advertiendo que las ofertas económicas que superen el presupuesto oficial serán rechazadas, se advierte que las mismas deberán presentarse a través del formulario dispuesto con la invitación del proceso, el cual deberá ser presentado en formato PDF Y EXCEL (Se requiere la presentación en ambos formatos los cuales deben guardar coherencia estricta en su forma y contenido), teniendo en cuenta las especificaciones técnicas fijadas en el mismo que deben ser ofertadas con estricto apego a las mismas, incluyendo la totalidad de los costos directos e indirectos que implique la correcta y oportuna ejecución. Por lo tanto, los precios de la oferta serán considerados fijos durante la ejecución y liquidación del contrato, en consecuencia, **no se aplicará fórmula de reajuste por el paso del tiempo**. En la revisión del formulario de precios se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. Que se haya consignado y ofrecido todos y cada uno de los ítems, así como el valor unitario de cada uno de ellos.
- b. Que contenga la totalidad de ítems y las cantidades requeridas de cada uno de ellos.
- c. Que el valor total corregido sea igual o inferior al presupuesto oficial.

**TÉRMINOS DE REFERENCIA****PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

- d. Que la oferta económica se presente suscrita por el representante legal o apoderado del proponente.
- e. Que el valor de la Administración no sea inferior al 85% o mayor al 110% del valor oficial del porcentaje fijado en el formulario de “Presupuesto Oficial” so pena de rechazo de la propuesta.
- f. Que el formulario de la propuesta económica no presente tachadura o enmendadura.
- g. Tanto los precios unitarios, como el total de la propuesta se deberán presentar en valores absolutos sin inclusión de centavos o dígitos decimales, por lo que dichos precios se aproximarán por el oferente al valor absoluto o entero en pesos en la respectiva propuesta.

Al momento de revisión de las operaciones matemáticas del formulario de precios del proponente, se realizará chequeo de los productos de cantidad de obra por los precios unitarios y de las sumatorias para obtener el valor total de cada ítem y el valor total de la oferta económica, y de resultar errores matemáticos en las mismas, se tendrá en cuenta la corrección matemática efectuada por el comité evaluador designado para tal efecto, que en todo caso, no podrá superar una desviación del total de la propuesta hasta del 5%, sin que pueda superarse, efectuado el respectivo ajuste, el valor del presupuesto destinado a la ejecución del contrato, so pena de no ser tenida en cuenta para la evaluación técnica. Para dicha revisión se acudirá a una hoja de cálculo, en la cual los productos se tomarán con el valor redondeado con el fin de evitar acumulación de decimales y por tanto errores en el valor total. El comité evaluador, a partir del valor de las ofertas, asignará máximo 400 puntos acumulables de acuerdo con el método escogido para la ponderación de la oferta económica, precisando que la elección del método estará condicionada por los dos primeros decimales de la TRM es la informada por el Banco de la Republica al día hábil siguiente a la apertura del sobre económico; dato que será verificado en [www.banrep.gov.co/es/tasa-cambio-del-peso-colombiano-trm](http://www.banrep.gov.co/es/tasa-cambio-del-peso-colombiano-trm). El método será escogido de acuerdo a los rangos establecidos en la siguiente tabla:

Rango (inclusive)	Método
De 0.00 a 0.33	Mediana con valor absoluto.
De 0.34 a 0.66	Media geométrica.
De 0.67 a 0.99	Media aritmética baja.

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7) decimal del valor obtenido como puntaje, advirtiendo que la fórmula elegida según el método anterior será aplicada solo con las propuestas habilitadas que no hayan sido objeto de rechazo atendiendo las causales fijadas en el presente pliego de condiciones. Sin perjuicio de lo anterior, las propuestas que al aplicar las fórmulas obtengan puntajes negativos obtendrán cero (0) puntos en la calificación de la oferta económica.

Mediana con valor absoluto. Se entenderá por mediana el resultado del cálculo que se obtiene mediante la aplicación del siguiente proceso:

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

El comité evaluador ordenará los valores de las propuestas hábiles de manera descendente. Si el número de valores es impar, la mediana corresponde al valor central, si el número de valores es par, la mediana corresponde al promedio de los dos valores centrales.

$$Me = (V_1; V_2; \dots; V_m)$$

Donde:

$V_i$ : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad Estatal.

Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

Bajo este método la Entidad asignará puntaje así:

**A.** Si el número de valores de las propuestas hábiles es impar, el máximo puntaje será asignado a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[ \left\{ 1 - \left| \frac{Me - V_i}{Me} \right| \right\} * 400 \right]$$

$Me$ : Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

$V_i$ : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

**II.** Si el número de valores de las propuestas hábiles es par, se asignará el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre inmediatamente por debajo de la mediana. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula

$$Puntaje = \left[ \left\{ 1 - \left| \frac{V_{Me} - V_i}{Me} \right| \right\} * 400 \right]$$

Donde:

$V_{Me}$ : Es el valor de la propuesta económica válida inmediatamente por debajo de la mediana.

$V_i$ : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

**Media geométrica.** Para calcular la media geométrica se tomará el valor de las propuestas hábiles del respectivo factor de calificación para asignar el puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

$$MG = \sqrt[n]{V_1 \cdot V_2 \cdot V_3 \cdot \dots \cdot V_n}$$

Donde:

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

MG: Es la media geométrica de los tres menores valores.

V1: Es el valor de una propuesta habilitada.

Vn: Es el valor de la propuesta n habilitada.

n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje, se asignará el máximo puntaje al valor de la propuesta que se encuentre más cerca (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente. Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$Puntaje = 400 * \left[ 1 - \left( \frac{|MG - V_i|}{MG} \right) \right]$$

Cuando el resultado de la formula anterior sea un número negativo se asignará cero (0) puntos.

**Media aritmética baja.** Consiste en determinar el promedio aritmético entre la propuesta válida más baja y el promedio simple de las ofertas hábiles para calificación económica.

$$\bar{X}_B = \frac{(V_{min} + \bar{X})}{2}$$

Donde:

V<sub>min</sub>: Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja

X: Es el promedio aritmético simple de las propuestas económicas válidas

X<sub>B</sub>: Es la media aritmética baja

La Entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente formula:

$$Puntaje = 400 * \left( 1 - \left( \frac{\bar{X}_B - V_i}{\bar{X}_B} \right) \right) \text{ Para valores menores o iguales a } \bar{X}_B$$

$$Puntaje = 400 * \left( 1 - \left( \frac{|\bar{X}_B - V_i|}{\bar{X}_B} \right) \right) \text{ Para valores mayores a } \bar{X}_B$$

Donde:

X<sub>B</sub>: Es la media aritmética baja

V<sub>i</sub>: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas

Para la presentación de la oferta económica el proponente deberá tener en cuenta en el valor ofertado todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

y liquidación del contrato al cual se vinculará, ya que la construcción del proyecto será responsabilidad exclusiva de éste; los contratos que dé él se deriven, pago de prestaciones de los subcontratistas, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del oferente seleccionado, 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.

**TOTAL, PUNTAJE POR PROPUESTA ECONOMICA= 400 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 la propuesta económica.

Si persiste el empate se escogerá al proponente que haya presentado el mayor puntaje en experiencia específica de construcción de unidades de vivienda de interés social en altura.

- En caso de persistir el empate se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje total en el factor de experiencia en desarrollos inmobiliarios en el Departamento de Caldas.

**C. Orden de Elegibilidad y Adjudicación**

---

El comité evaluador deberá aplicar el procedimiento establecido en el presente documento para comparar y evaluar de forma objetiva las propuestas presentadas dentro del proceso de selección.

El resultado de aplicar los criterios de selección será consignado en un “Informe de Evaluación”, documento que se presentará por escrito a la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas. Éste contendrá el estudio objetivo de los documentos presentados por los proponentes para el cumplimiento de los requisitos habilitantes y de asignación de puntaje, los cuales serán evaluados desde la óptica jurídica, técnica y financiera dando como resultado una lista de elegibilidad.

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

El orden de elegibilidad estará dado por la sumatoria de los puntajes obtenidos por los proponentes (habilitados) en cada uno de los factores establecidos para tal efecto.

Para efectos de la calificación, el comité evaluador designado verificará el cumplimiento de cada uno de los siguientes requisitos, so pena de rechazo de la oferta económica:

- a. Que se haya consignado y ofrecido todos y cada uno de los ítems, así como el valor unitario de cada uno de ellos.
- b. Que contenga la totalidad de ítems y las cantidades requeridas de cada uno de ellos.
- c. Que el valor total corregido sea igual o inferior al presupuesto oficial.
- d. Que la oferta económica se presente suscrita por el representante legal o apoderado del proponente.
- e. Que el proponente haya presentado ofertados todos los ítems con sus valores unitarios y estos no sean precios artificialmente bajos.
- f. Que el proponente no haya modificado los ítems establecidos como inmodificables.
- g. Que el formulario de la propuesta económica no presente tachadura o enmendadura.

El comité evaluador precisará que efectuará correcciones aritméticas de las ofertas económicas originadas por operaciones inexactas, o por ajuste al peso (ya sea por exceso o por defecto de los precios unitarios). Cuando la fracción decimal sea igual o superior a cinco se aproximará por exceso al número entero siguiente y cuando la fracción decimal sea inferior a cinco se aproximará por defecto al número entero del peso.

Una vez agotado el proceso de evaluación, será seleccionado el Fideicomitente Constructor Desarrollador atendiendo el orden de elegibilidad establecido en el informe correspondiente; así las cosas, EL COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS adjudicará el proceso al proponente ubicado en el primer orden de elegibilidad, siempre y cuando cumpla la totalidad de los requisitos exigidos en estos TÉRMINOS DE REFERENCIA, o procederá a la declaratoria de desierto si hubiere lugar a ello.

En el evento que el COMITÉ FIDUCIARIO no acoja el resultado de la evaluación realizada por el comité integrado para tal efecto, así lo justificará en el oficio de Selección correspondiente.

**Nota:** El proponente que le sea adjudicado el proceso dispondrá de **CINCO (5)** días hábiles a partir del momento de ser seleccionado como Fideicomitente Constructor Desarrollador, para la revisión de los diseños entregados por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas de la Gobernación de Caldas.

#### **D. Factores de Desempate**

---

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

En el evento en que exista un empate, se seleccionará al Proponente que haya obtenido la mayor puntuación en la evaluación de la experiencia. Si persiste el empate se acudirá a un mecanismo de sorteo de las propuestas, en presencia de los proponentes que se encuentren en empate. El sorteo se realizará de manera virtual en el link que será notificado por el comité evaluador a la cual serán invitados los proponentes habilitados, de tal modo que se garantice la transparencia del sorteo. Procedimiento que será notificado y socializado de manera previa.

## **V. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

---

Las propuestas, incluida la información necesaria para su debida presentación, serán puestas a consideración de cada uno de los invitados, mediante correo electrónico enviados a los mismos, conforme a lo indicado en el Manual Operativo en el Numeral 4.5.4, procurando por el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos señalados en los presentes términos de referencia.

Con la presentación de la propuesta, está de por sí implica la aceptación y conocimiento del proceso de selección y de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento.

La oferta deberá presentarse de manera digital, únicamente en la dirección de correo electrónico [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) y [maria.meza@fiducentral.com](mailto:maria.meza@fiducentral.com), en idioma castellano, debidamente foliada en orden consecutivo en su totalidad y firmada la oferta por el representante legal que se designe de la figura jurídica; no se aceptarán propuestas enviadas por cualquier otro medio diferente al previsto en el presente documento.

La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos habilitantes y de los criterios de evaluación. El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que permita la verificación de cada requerimiento.

Los parámetros y requerimientos establecidos en esta invitación a presentar propuestas, constituyen una invitación a los interesados a presentar ofertas ante la entidad.

Si el proponente presenta con su propuesta documentos que han perdido legibilidad o claridad, se podrá solicitar las aclaraciones o subsanaciones a que hubiere lugar mediante correo electrónico, las cuales deberán ser atendidas por los interesados dentro del término que, fijados en el cronograma, so pena del rechazo de la propuesta. En el momento en que exista una incongruencia en la propuesta, es decir, que en una parte de esta se declare algo que se contradiga en otra, se podrá solicitar las aclaraciones que se estimen pertinentes. **Si no hay legibilidad en documentos presentados relacionados con criterios puntuables estos no serán tenidos en cuenta por no ser subsanables.**

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

La presentación de la oferta y todos los documentos anexos deberán estar firmados por el representante legal. Sin embargo, en aplicación del Código de Comercio, el comité de evaluación, emitirá concepto con el cual EL COMITÉ FIDUCIARIO podrá reservarse la facultad de seleccionar o no alguna de las propuestas allegadas y en tal virtud, el término previsto para la selección será el establecido en el cronograma del proceso. Así mismo y en caso de considerarlo necesario, podrá suspender o dar por terminado en forma motivada el proceso de selección que se adelante, en cualquier etapa, para lo cual deberá realizarse comunicación a cada uno de los invitados.

#### **A. Declaratoria de Desierto**

---

El comité fiduciario 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.

#### **B. Causales de Rechazo de Propuestas**

---

Una propuesta será rechazada:

- a. Cuando el proponente incumpla los requisitos fijados en el pliego que no sean susceptibles de subsanación.
- b. Cuando el proponente, en forma individual o conjunta, no subsane en debida forma los aspectos y documentos subsanables requeridos.
- c. Cuando no se presente la oferta económica o no se allegue la información necesaria para llevar a cabo tal evaluación.
- d. Cuando existan inconsistencias entre la documentación aportada y lo verificado por el Comité Evaluador que no puedan ser aclaradas, sin perjuicio de las acciones penales que pueda impulsar la administración por este hecho.
- e. Cuando el Proponente o uno de sus integrantes o representantes se encuentra en una situación de conflicto de intereses con la Fiduciaria, La Gobernación de Caldas o con quienes hayan participado en la preparación del presente proceso, o deban intervenir en la ejecución del desarrollo de los proyectos o en su liquidación.
- f. Cuando se presenten varias ofertas por el mismo proponente, por si o por interpuesta persona, o cuando la misma persona forme parte de dos o más consorcios o uniones temporales.
- g. Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.
- h. Cuando el proponente modifique cantidades de alguno de los ítems fijados en el pliego de condiciones.
- i. Cuando la propuesta económica omita considerar alguno de los ítems fijados en el pliego de condiciones.

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

- j. Cuando no se haya presentado o suscrito el compromiso anticorrupción contenido en el Anexo fijado para tal efecto.
- k. Cuando se presente incorrectamente alguno de los Anexos o soportes requeridos para asignación de puntaje.
- l. Cuando se presenten más de **CINCO (5)** certificaciones de experiencia.
- m. Cuando alguna de las certificaciones aportadas para validar la experiencia verse sobre contrato postulado que no esté debidamente clasificado en alguna de las categorías señaladas en el segundo inciso del numeral 9 (Registro Único de Proponentes), literal B (Capacidad Jurídica), numeral 4 (Requisitos Habilitantes).
- n. Cuando la propuesta supere el presupuesto oficial.
- o. Cuando no presente la garantía de seriedad de la oferta.

#### **VI. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

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

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

Nota. La ausencia de la garantía de seriedad no resulta subsanable, en consecuencia, constituirá causal de rechazo de la oferta, para lo cual se acoge lo establecido sobre el particular en el parágrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, agregado por el artículo 5 parágrafo 3 de la Ley 1882 de 2018.

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

- a. La no suscripción del contrato por parte del proponente seleccionado.
- b. La no ampliación de la vigencia de la garantía presentada cuando el término previsto en el pliego de

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

condiciones para la adjudicación se prorrogue, o cuando ocurriere lo mismo con el término previsto para la suscripción del contrato.

- c. La falta de otorgamiento por parte del adjudicatario de la garantía única de cumplimiento exigida por el Departamento para amparar las obligaciones derivadas del contrato.
- d. El retiro de la propuesta después del cierre del proceso durante la vigencia señalada.

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

Tipo de Riesgo	Garantías Exigibles
<b>Cumplimiento del contrato</b>	Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y cubrirá el plazo de ejecución del mismo y cuatro (04) meses más. Debe cubrir los perjuicios derivados de:
<b>Calidad y estabilidad de la obra</b>	Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, vigente por cinco (05) años, contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final de cada mantenimiento. sin perjuicio de la responsabilidad establecida en el artículo 2060 del código civil.
<b>Calidad y Correcto funcionamiento de los bienes</b>	Por un monto equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la ejecución del contrato y tres (03) años más.
<b>Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales</b>	Por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato, contado a partir de la fecha de su perfeccionamiento, y tres (3) años más.
<b>Responsabilidad civil extracontractual</b>	No deberá ser inferior a 500 SMMLV. Por el término de vigencia del contrato, a partir de la suscripción del contrato, aprobación de póliza de cumplimiento y sus amparos y certificación de existencias presupuestales. Debe cubrir las reclamaciones que se presenten judiciales
<b>Seguro de responsabilidad civil ambiental</b>	El constructor desarrollador deberá presentar para aprobación de la Gobernación de Caldas adicional a las garantías y seguros previamente citados, una póliza de seguro de responsabilidad civil ambiental para cubrir los daños ambientales que

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

ocasiona el constructor desarrollador, en el desarrollo de las labores y obligaciones relacionadas con el contrato, así como los perjuicios que cause a terceros derivados de una contaminación gradual y paulatina. Así mismo, se extenderá la cobertura a daños propios del asegurado y a daños a los recursos naturales que provengan de una contaminación, ya sea, accidental o gradual. Y deberá contar con los siguientes amparos: Contaminación gradual y paulatina, Daño ambiental, medidas Compensatorias, Gastos de limpieza para evitar la propagación del siniestro a tercero, Gastos de limpieza en los predios del asegurado previo a que exista descontaminación de los predios utilizados para la ejecución del contrato, Gastos propios del asegurado, Condiciones preexistentes desconocidas. La póliza de responsabilidad civil ambiental deberá presentarse para aprobación de la Entidad y estar aprobada como requisito para el inicio de las actividades de obra civil y deberá permanecer vigente desde la fecha prevista para el inicio de la obra civil, hasta la fecha de terminación del contrato. Debe figurar como asegurado también el “Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas” y beneficiarios la Gobernación de Caldas y municipio de Chinchiná ello para efectos de la responsabilidad surgida por la ejecución del contrato. Esta póliza tendrá un valor asegurado correspondiente a 4000 SMMLV y no podrá modificarse en ninguna de sus condiciones. En caso de que, por la afectación de la póliza se haya consumido el 75% del límite asegurado, el constructor desarrollador se obliga a adquirir un nuevo seguro en iguales condiciones a las previamente descritas antes de que se extinga el límite asegurado contratado. En caso de prorrogarse el plazo de ejecución, deberá ampliarse la vigencia de esta póliza por el mismo término.

El beneficiario de las garantías antes mencionadas debe ser: i) el **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, (ii) el **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, (iii) el **FIDEICOMITENTE GESTOR**, (iv) y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

## VII. SUPERVISIÓN

La Supervisión del contrato será ejercida por los servidores que designe la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas para tal fin, actuación que será oportunamente informada al Fideicomitente Constructor Desarrollador. 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 Fideicomitente Constructor Desarrollador de sus obligaciones o responsabilidades, ni

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

decidir sobre suspensiones, prórrogas o adiciones y las mismas será ejercidas respecto de la interventoría que tiene a su cargo la vigilancia del presente contrato.

## VIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO

---

### A. Suscripción y Legalización del Contrato

---

Una vez el Comité Fiduciario apruebe la designación del proponente elegido que ostentará la calidad de Fideicomitente Constructor Desarrollador, la Fiduciaria en su calidad de vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS** y **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, previa instrucción del Comité Fiduciario, procederá a remitir al proponente elegido el correspondiente oficio de adjudicación y aceptación; para lo cual, el adjudicatario tendrá un término máximo de tres (3) días hábiles 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 Fideicomitente Constructor Desarrollador, 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 Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario.

Suscrito el contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, el nuevo Fideicomitente Constructor Desarrollador 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 Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario deberá ser suscrito a más tardar dentro del mes siguiente a la selección del proponente que ostentará la calidad de Fideicomitente Constructor Desarrollador.

### B. Adjudicación al Proponente Ubicado en Segundo Lugar

---

Si dentro del término que señalado en el apartado anterior el adjudicatario no suscribe el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario, el COMITÉ FIDUCIARIO podrá adjudicar la designación de Fideicomitente Constructor Desarrollador al proponente calificado en segundo lugar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo.

### C. Indemnidad

---

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

Atendiendo la prelación del interés público, el futuro Fideicomitente Constructor Desarrollador se obliga a mantener indemne a la Gobernación de Caldas, al **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, así como al **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, frente a cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones o de las de sus dependientes con ocasión de la celebración del contrato derivado de la presente INVITACIÓN.

#### **D. Responsabilidad del Proponente**

---

El proponente responderá por haber ocultado inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa conforme el numeral 7 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993.

#### **E. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**

---

La interpretación y ejecución del presente Acuerdo se regirá por las leyes de la República de Colombia. Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada del presente Acuerdo, 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 gestor 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 Fideicomitente Constructor Desarrollador; 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.

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

Sin excepción alguna, el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario, en virtud del cual se vincula el proponente elegido como Fideicomitente Constructor Desarrollador, deberá integrar la Cláusula Penal Pecuniaria, que se estructura tal y como se indica a continuación:

**F. CLÁUSULA PENAL:**

En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, la parte incumplida deberá reconocer a título de pena, a la parte cumplida o que se allane a cumplir, la suma correspondiente al 20% del valor total del contrato, manifestándose que se renuncia a cualquier requerimiento en contra del deudor, debiéndose presentar prueba si quiera sumaria del incumplimiento.

**Parágrafo primero:** Lo anterior, no exime al fideicomitente cumplido de exigir el reconocimiento y pago de daños y perjuicios que excedan el valor antes mencionado.

**Parágrafo segundo:** La exigencia de la cláusula penal por vía ejecutiva, no elimina a posibilidad del fideicomitente cumplido de perseguir el cumplimiento de la obligación principal.

Cordialmente,



**FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA  
SECRETARIO DE VIVIENDA Y TERRITORIO  
GOBERNACIÓN DE CALDAS**

Proyectó: Kelly Johana Rincón Cardona – Abogada Contratista - Secretaría de Vivienda y Territorio  
Juan Camilo Betancurt - Gerente PAM Vivienda Gobernación de Caldas.  
Dariensso Giraldo Taborda – Ingeniero Civil Contratista – Secretaria de Vivienda y Territorio  
Beatriz Aristizabal – Contadora Contratista- Secretaria de Vivienda y Territorio  
Revisó: Jorge Ivan López – Asesor Jurídico-Secretaría de Vivienda y Territorio  
Esteban Díaz Osorio- Supervisor PAM Vivienda Gobernación de Caldas

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

## IX ANEXOS DE LA INVITACIÓN

### A. Anexos aportados por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas

#### Anexo 1 – Compromiso Anticorrupción

[Lugar y fecha]

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL VOCERA DEL FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACION DE CALDAS

Gobernación de Caldas – Fideicomitente Gestor

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], manifiesto que: Conozco y daremos estricto cumplimiento al presente pacto de transparencia con el fin de eliminar la ocurrencia de hechos contrarios a la ética de lo público, provenientes tanto de la iniciativa privada como la pública y promover un entorno de competencia justa y amplia visibilidad ante la opinión pública en nuestra participación en cualquier proceso de selección impulsado por el Fideicomitente Gestor.

Apoyamos la acción del Estado Colombiano y del Fideicomitente Gestor de Caldas para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.

No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del proceso de selección.

Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores del Fideicomitente Gestor, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.

Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el proceso de selección.

Nos comprometemos a revelar la información que sobre el proceso de contratación nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.

Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente compromiso, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del compromiso anticorrupción.

Ni el suscrito proponente, ni los accionistas o socios y/o sus administradores, miembros de junta directiva, apoderados, revisor fiscal, o quienes hagan sus veces: Estamos incluidos en la lista ONU del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, o la lista emitida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC) también conocida

**TÉRMINOS DE REFERENCIA****PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

como Lista Clinton, ni en ninguna otra lista restrictiva emitida por organismos nacionales o internacionales, policiales, judiciales o de investigación con igual fin; Hemos participado en actividades de lavado de activos o financiación del terrorismo. Consecuencia de lo anterior, acepto en el evento de incurrir en cualquiera de las situaciones del presente ordinal, que la propuesta será rechazada de plano, o si se materializa durante la relación contractual, que el Fideicomitente Gestor dará por terminado el contrato de manera unilateral.

Interpretar de buena fe las normas aplicables a los procesos de contratación de manera que siempre produzcan los efectos buscados por las mismas.

No incurrir en faltas a la verdad en los documentos o requisitos exigidos en el proceso de selección.

Igualmente se acepta que, durante la evaluación de las propuestas del proceso de selección, prime el criterio de respetar el espíritu de la Ley aplicable y los aspectos de fondo por encima de la forma, buscando siempre favorecer la libre competencia.

No hacer arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de selección, con los estructuradores del proceso para tratar de conocer, influenciar o manipular la información del proyecto y presentar la respectiva propuesta.

No hacer arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de selección, con otros precalificados para tratar de influenciar o manipular los resultados de la adjudicación. Enviar por escrito al Fideicomitente Gestor todas las preguntas o inquietudes que surjan durante el proceso de selección y no hacerlo de manera oral por ningún medio, salvo que se realicen dentro de las audiencias públicas.

Actuar con lealtad frente a los demás proponentes y al Fideicomitente Gestor, y abstenernos de utilizar herramientas para dilatar o sabotear el proceso de selección. Igualmente, a presentar las observaciones a que hubiere lugar respecto de los demás interesados en los plazos y términos fijados en el cronograma del proceso de selección.

Abstenernos de hacer manifestaciones orales o escritas respecto de los demás interesados en el proceso de selección sin contar con evidencia o material probatorio o indicios sólidos, que razonablemente permitan considerar que existe un acto irregular, de competencia desleal o de corrupción por parte de ellos. En caso de tener las pruebas, material probatorio o indicios, estos se dejarán a disposición del Fideicomitente Gestor para corroborar tales afirmaciones.

No utilizar en la etapa de verificación y evaluación de las propuestas, argumentos carentes de sustento probatorio para efectos de buscar la descalificación de competidores o la dilación del proceso de selección.

Solicitar o remitir al Fideicomitente Gestor, o a sus funcionarios y contratistas, cualquier información utilizando solamente los procedimientos y canales previstos en el proceso de selección.

No ningún tipo de beneficio económico o de cualquier otra naturaleza a ningún funcionario público o contratista o estructurador vinculado al Fideicomitente Gestor, ni a sus familiares en primer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, a partir de la adjudicación o con ocasión de la misma, y hasta dos (2) años siguientes a la suscripción del contrato, sin perjuicio del régimen de conflictos de intereses y de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Constitución y en la Ley.

Exigir a empleados, proveedores y subcontratistas relacionados con el proceso de selección, comportamiento ético y transparente que garantice la probidad de las actuaciones de los involucrados en la preparación de la propuesta y en la ejecución del contrato.

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

No contratar, ni ofrecer dadas o gratificaciones a personas con capacidad de influencia política o mediática, con el objeto de obtener citas o influir o presionar las decisiones que el Fideicomitente Gestor adopte en el proceso selección, sea en su adjudicación, ejecución o terminación.

En caso de presentarse alguna queja o denuncia sobre la ocurrencia de un acto de corrupción durante el proceso de selección o con cargo al contrato, dar conocimiento al Fideicomitente Gestor y a las autoridades competentes de tal situación y del conocimiento que tenga sobre posibles pagos o beneficios ofrecidos u otorgados.

Denunciar de manera inmediata ante las autoridades, con copia a la Secretaría de Transparencia del Fideicomitente Gestor Administrativo de la Presidencia de la República cualquier ofrecimiento, favor, dádiva, prerrogativa, recompensa, gratificación o atención social, efectuada por cualquier proponente o sus empleados, administradores, consultores o contratistas, a funcionarios públicos o a sus asesores que estén directa o indirectamente involucrados en la estructuración, manejo y decisiones del proceso de selección, de manera previa, concomitante o posterior al mismo, que tengan la intención de inducir alguna decisión relacionada con la adjudicación.

En constancia de lo anterior firmo este documento a los [Insertar información] días del mes de [Insertar información] de [Insertar información].

Firma representante legal del Proponente Nombre:  
CC.

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

**Anexo 2 – Carta de presentación de las Ofertas.**

[Lugar y fecha]

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL VOCERA DEL FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS

Comité Fiduciario

Referencia: Proceso de INVITACIÓN PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PARA LA " CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS".

Estimados señores:

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], presento Oferta para el Proceso de Contratación de la referencia y hago las siguientes manifestaciones:

1. Que conozco y acepto los Documentos del Proceso, tuve la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los mismos, y recibí del FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACION DE CALDAS cuyo vocero y administrador es Fiduciaria Central S. A, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
2. Que estoy autorizado para suscribir y presentar la Oferta en nombre del Proponente y estoy autorizado para suscribir la vinculación como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, si el Proponente resulta seleccionado en el proceso de Invitación de la referencia.
3. Que la Oferta que presento cumple con la totalidad de los requisitos y especificaciones técnicas del documento de TERMINOS DE REFERENCIA de la Invitación de la referencia.
4. Que la oferta económica y la oferta técnica están adjuntas a la presente comunicación y han sido elaboradas de acuerdo con los Documentos del Proceso y hacen parte integral de la Oferta.
5. Que los documentos que presento con la Oferta son ciertos y han sido expedidos por personas autorizadas para el efecto.

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

6. Que la oferta económica adjunta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la Oferta, suscripción y ejecución del contrato y que, en consecuencia, de resultar adjudicatario no presentaré reclamos con ocasión del pago de tales gastos.
7. Que en caso de resultar adjudicatario, suscribiré la VINCULACIÓN en la fecha prevista para el efecto en el Cronograma contenido en los Documentos del Proceso.
8. Que en caso de resultar adjudicatario, me obligo a presentar la garantía de cumplimiento prevista en los Documentos del Proceso en la fecha prevista para el efecto en el Cronograma allí contenido.
9. Que en caso de resultar adjudicatario me comprometo a que a la terminación de la vigencia del Proyecto, la obra cumplirá con la totalidad del alcance y los requerimientos y especificaciones técnicas de que trata los TÉRMINOS DE REFERENCIA.
10. Que manifiesto que el Proponente está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales. Esta manifestación deberá estar acompañada de un revisor fiscal cuando aplique.
11. Adjunto la garantía de seriedad de la Oferta la cual cumple con lo establecido en los Documentos del Proceso.
12. Recibiré notificaciones en la siguiente dirección en:

Persona de contacto	[Nombre]	
Dirección	[Dirección de la compañía]	
Teléfono	[Teléfono de la compañía]	Celular
e-mail	[Dirección de correo electrónico de la compañía]	

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

---

Firma representante legal del  
Proponente  
Nombre

---

Firma Revisor fiscal (si aplica)  
Nombre

 <p>Gobierno de CALDAS   Secretaría de VIVIENDA y Territorio</p>	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

**Anexo 3 – Formato de certificado para acreditar experiencia.**

**Certificación de contratos para acreditación de experiencia**

**Proponente:** \_\_\_\_\_

Contratos relacionados con la actividad de la construcción	Participación del proponente en el	Valor total de los contratos ejecutados (valor del contrato ponderado por la participación en pesos colombianos)
<b>TOTAL DEL VALOR DE CONTRATOS EN PESOS</b>		

Declaramos, bajo nuestra responsabilidad que la información antes consignada es totalmente cierta, y puede ser verificada.

\_\_\_\_\_  
Firma del Proponente

Nombre:

Documento de Identidad:

 Gobierno de CALDAS   Secretaría de VIVIENDA y Territorio	<b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b>  <b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b>  SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	---

#### Anexo 4 – Formato de Oferta Económica

Proceso de INVITACIÓN PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PARA LA "CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS".

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], manifiesto que el valor total de la propuesta es por la suma de [valor de la propuesta en letras y números], Valor que incluye todos los gastos e impuestos a que haya lugar.

Dicho valor obedece a los siguientes conceptos, en los cuales se relacionan todos los costos, gastos y valores que conforman la consultoría a realizar:

<b>PRESUPUESTO MULTIFAMILIAR MUNICIPIO DE CHINCHINA</b> <b>Construcción de un edificio de apartamentos de interés prioritario VIP, para reubicar familias afectadas, por hechos asociados a exposición de riesgos de desastres y/o eventos catastróficos o calamitosos acaecidos en el municipio de Chinchiná, departamento de Caldas.</b>					
ITEM	ACTIVIDADES	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>1</b>	<b>EXCAVACIONES Y LLENOS</b>				
<b>1,1</b>	<b>OBRAS PRELIMINARES</b>				
1,1,1	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE INTERVENCIÓN, INCLUYE IMPLANTACION DE LA TORRE EN LOTE, PLANO RECORD, HILADEROS Y ELEMENTOS DE LOCALIZACIÓN.	m2	217,23		
1,1,2	OBRAS PRELIMINARES DE URBANISMO - SUBCAPITULO No 1 - PRESUPUESTO DE URBANISMO	GL	1,00		
<b>1,2</b>	<b>EXCAVACIONES Y LLENOS</b>				
1,2,1	EXCAVACIÓN MANUAL A CIELO ABIERTO - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0M.	m3	102,72		

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

1,2 ,2	EXCAVACIÓN PARA CAISSON EN TIERRA 0-6 M (NO INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES).	m3	100,68		
1,2 ,3	RETIRO MATERIAL SOBRENTE EN VEHÍCULO AUTOMOTOR CARGUE MANUAL (HASTA 15 Km)	m3	264,42		
1,2 ,4	<i>OBRAS DE EXCAVACIONES Y LLENOS - SUBCAPITULO No 2 - PRESUPUESTO DE URBANISMO</i>	GL	1,00		
<b>2</b>	<b>CIMENTACIÓN</b>				
2,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CONCRETO CAISSON 3000 PSI.	m3	85,78		
2,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI VIGA DE CIMENTACION.	m3	38,89		
2,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE RELLENO COMPACTADO CON AFIRMADO.	m3	22,60		
2,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ANILLO DE PROTECCIÓN PARA CAISSON CONCRETO CAISSONS 3000 PSI.	m3	29,52		
2,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SOLADO DE LIMPIEZA 2.000 PSI	m3	3,89		
2,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ACERO DE REFUERZO FY= 4200 KG/CM2	Kg	13253,2 7		
2,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M106 - 4.5MM 15X15CM	m2	225,98		
2,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LOSA DE CONTRAPISO DE 3000 PSI e=10cm.	m2	225,98		
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURA (CONCRETO Y ACERO)</b>				
3,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MURO EN CONCRETO DE 4000 PSI e=12cm.	m2	258,48		
3,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MURO EN CONCRETO DE 3000 PSI e=12cm.	m2	1173,24		
3,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MURO LIVIANO e=10mm, TERMINADO Y PINTADO A DOS CARAS.	m2	567,18		

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

3,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI VIGA 12x20 cm.	m	62,64		
3,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LOSA DE ENTREPISO CONCRETO 3000 PSI e= 0.12m.	m2	802,65		
3,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ACERO DE REFUERZO FY= 4200 KG/CM2	Kg	8470,06		
3,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M084 - 4.0MM 15X15CM	m2	213,88		
3,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M106 - 4.5MM 15X15CM	m2	599,24		
3,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M131 - 5.0MM 15X15CM	m2	2036,08		
3,1 0	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M159 - 5.5MM 15X15CM	m2	383,30		
3,1 1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M221 - 6.5MM 15X15CM	m2	1012,00		
3,1 2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI PARA ESCALERAS.	m3	4,84		
3,1 3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI VIGA 12x12 cm.	m	24,76		
3,1 4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VIGA ÁREA EN CONCRETO 3000 PSI.	m3	1,51		
3,1 5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION COLUMNA EN CONCRETO 3000 PSI.	m3	1,51		
3,1 6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION COLUMNA EN CONCRETO 4000 PSI. 20x30 CM.	m4	0,91		

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

3,1 7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE UNIDAD DE MESÓN (ANCHO 1,50M, FORNDO 0,50M Y ALTO 0,9M) EN CONCRETO PARA COCINETA APOYADO EN 3 MURETES EN LADRILLO TERMINAL RAYADO E=12CMS (0,20X0,30) , CONTROL DE CALIDAD EN PLOMOS Y ESCUADRAS, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD. (INCLUYE MORTERO TIPO S)	m	18,70		
3,1 8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CÁMARA PARA RITEL 1,2 X0,7X1,2 M	un	1,00		
3,1 9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CÁMARA ELÉCTRICA 0,8 X0,8X1 M	un	1,00		
3,2 0	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CÁMARA DE INSPECCIÓN PARA SISTEMA DE PUESTA A TIERRA	un	11,00		
3,2 1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERRAMIENTO EN MAMPOSTERÍA PARA GABINETE ELÉCTRICO	un	3,00		
3,2 2	OBRA DE BORDILLOS, ANDENES, VÍAS - SUBCAPITULO No 3 - PRESUPUESTO DE URBANISMO	GL	1,00		
<b>4</b>	<b>CUBIERTA</b>				
4,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CORREA METÁLICA CON PERFILES P-8-16 (e=1.5mm) PARA CUBIERTA.	m	189,82		
4,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO.	m <sup>2</sup>	191,91		
4,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL .20 D/ 0.60 M.	m	49,96		

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

4,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA Cal .20 d/ 0.30 m. (Suministro e instalación con wash primer + esmalte + anclaje a muro + silicona) INCLUYE REGATA O CORTE DE MURO DE 1 cm + SELLADO.	m	6,14		
4,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CABALLETE EN FIBROCEMENTO.	m	18,70		
4,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CLARABOYA Y VIDRIO 4mm.	Un	4,00		
4,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TAPA METÁLICA DE 0.68x0.6m PARA SALIDA DE BUITRONES (ACABADA CON PINTURA ANTICORROSIVA).	Un	4,00		
4,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TAPA METÁLICA DE 0.45x0.6m PARA SALIDA DE BUITRONES (ACABADA CON PINTURA ANTICORROSIVA).	Un	4,00		
<b>6</b>	<b>ACABADOS</b>				
<b>6,1</b>	<b>PISOS, ENCHAPES, ESTUCO Y PINTURA</b>				
6,1 ,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED DUCHA DE BAÑO (Pared Cerámica Jaya Blanco 25x35 cm caja 2 m2 o similar). INCLUYE ALISTADO REVOQUE PARED.	m2	147,60		
6,1 ,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED COCINA Y ROPAS 2 HILADAS h= 50 cm (Pared Cerámica Jaya Blanco 25x35 cm caja 2 m2 o similar). INCLUYE ALISTADO REVOQUE PARED.	m	52,80		
6,1 ,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PISO CERÁMICO BLANCO O BEIGE DE 45.8x45.8 cm Ó 50x50 cm. INCLUYE MORTERO DE NIVELACIÓN 3 cm, SE DEBE PRESENTAR DESPIECE, JUNTAS ELASTICAS 5mm RECOMENDACIÓN DEL FABRICANTE.	m2	51,40		

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

6,1 ,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRANIPLAST (ESGRAFIADO) FACHADAS EDIFICIO CON COLORES SEGÚN DISEÑOS (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES).	m2	597,98		
6,1 ,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE CARTERAS PARA VENTANAS EN MORTERO 1:3	ml	682,80		
6,1 ,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ARGAMASA EN MUROS VACIADO DE CONCRETO	m2	256,40		
6,1 ,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ARGAMASA EN MUROS VACIADOS DE CONCRETO EN FACHADA EXTERIOR	m2	597,98		
<b>6,2</b>	<b>CARPINTERIA METÁLICA</b>				
6,2 ,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 2.29x1.7 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 5020 O SIMILAR Y VIDRIO CRISTAL DE 4 MM. ). INCLUYE ALFAJIA INFERIOR, SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE	un	20,00		
6,2 ,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 1.2x1.4 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 5020 O SIMILAR Y VIDRIO CRISTAL DE 4 MM. ). INCLUYE ALFAJIA INFERIOR EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE	un	40,00		

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

6,2 ,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 1.0x1.4 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 5020 O SIMILAR Y VIDRIO CRISTAL DE 4 MM. ). INCLUYE ALFAJIA INFERIOR EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN.	un	20,00		
6,2 ,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA TIPO COCINA EN PERSIANA 0.26x1.4 Y VIDRIO FIJO 0.26x1.4 metros. INCLUYE ALFAJIA INFERIOR EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN.	un	20,00		
6,2 ,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REJILLA DE VENTILACIÓN EN ESCUADRA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO DE (0.5+0.25)x0.5 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA). INCLUYE SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE	un	60,00		

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

6,2 ,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REJILLA DE VENTILACIÓN TIPO PERSIANA EN ALUMINIO DE 0.5x0.5 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA). INCLUYE SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE	un	20,00		
6,2 ,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA 1 PANEL Y MARCO METALICO CALIBRE 18 E= 8.5 CM SENCILLO, EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22, VANO DE 0.90x2.4m. ACABADO CON ANTICORROSIVO Y ESMALTE (Pintura electrostática). INCLUYE EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE,CERRADURA DE SOBREPONER, BISAGRES Y TORNILLOS SEGUN DETALLE	un	20,00		
6,2 ,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA 1 PANEL Y MARCO METALICO CALIBRE 18 E= 8.5 CM SENCILLO, EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22, VANO DE 0.7x2.40m. ACABADO CON ANTICORROSIVO Y ESMALTE (Pintura electrostática). INCLUYE EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE,CERRADURA DE SOBREPONER, BISAGRES Y TORNILLOS SEGUN DETALLE	un	20,00		
6,2 ,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PASAMANOS EN TUBERÍA HG DE 2" (3 HILOS) INCLUYE ACCESORIOS, PINTURA ANTICORROSIVA Y ALQUÍDICA.	m	28,80		

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
CALDAS

6,2 ,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PASAMANOS CON SEPARACIONES VERTICALES DE 1 1/2" CON SEPARACIÓN DE 0.1M (ALTURA DE 1.0M) Y TUBERÍA HORIZONTAL (SUPERIOR E INFERIOR) DE 2" Y. INCLUYE ACCESORIOS, PINTURA ANTICORROSIVA Y ALQUÍDICA.	ml	10,08		
<b>6,3</b>	<b>APARATOS SANITARIOS Y EQUIPOS</b>				
6,3 ,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE COMBO SANITARIO (INODORO, LAVAMANOS E INCRUSTACIONES) INCLUYE GRIFERÍA	un	20,00		
6,3 ,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA, (REGADERA Y GRIFERÍA), INCLUYE REJILLA DE PISO PARA EL BAÑO	un	20,00		
6,3 ,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CHARQUERO EN CONCRETO DE 2500PSI. 0.1X0.04m.	m	20,10		
6,3 ,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LAVADERO PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO 60X60cm	un	20,00		
6,3 ,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN COCINA EN ACERO INOXIDABLE. CUBIERTA DE 1.5m X 0.5m, INCLUYE POCETA, ESTUFA INCORPORADA DE 4 HORNILLAS, GRIFERÍA Y MUEBLE INFERIOR EN MADERA AGLOMERADA. SEGÚN DETALLE	un	20,00		
<b>6,4</b>	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS</b>				
6,4 ,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PUNTO HIDRAULICO DE 1/2", INCLUYE ADAPTADORES, CODOS, TEES, UNIONES CON UN MAXIMO DE 3 M DE TUBERÍA DE 1/2"	un	120,00		
6,4 ,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC PRESIÓN 1/2" RDE 13.5.	m	527,65		

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

6,4 ,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN REGISTRO DE CORTE 1/2".	un	20,00		
6,4 ,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MEDIDORES AGUA 1/2" SEGÚN ESPECIFICACIONES EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO	un	20,00		
6,4 ,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO SANITARIO 2", INCLUYE HASTA 2M DE TUBERÍA, CODOS, TEES Y UNIONES	un	100,00		
6,4 ,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO SANITARIO 4", INCLUYE HASTA 2M DE TUBERÍA, CODOS, TEES Y UNIONES	un	20,00		
6,4 ,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 2"	m	118,89		
6,4 ,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 4"	m	46,99		
6,4 ,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC-VENTILACIÓN 2" (VENTILACION, INCLUYE ACCESORIOS)	m	26,62		
6,4 ,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC-ALL 4" (AGUAS LLUVIAS, INCLUYE ACCESORIOS)	m	55,44		
6,4 ,11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE LLAVE TERMINAL PLASTICA 1/2" (Válvula de Bola H2OFF)	un	40,00		
6,4 ,12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TRAGANTE EN ALUMINIO 4"	un	8,00		
6,4 ,13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CAJA DE MEDIDORES CON CAPACIDAD PARA 22 MEDIDORES (2.5x1.8x0.16)	un	1,00		
6,4 ,14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 6"	m	8,21		
6,4 ,15	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TUBERÍA AGUA CALIENTE CPVC 1/2"	m	105,60		

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

6,4 ,16	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 3"	m	46,64		
6,4 ,17	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC VENTILACIÓN 4" (VENTILACION, INCLUYE ACCESORIOS)	m	0,55		
6,4 ,18	<i>OBRAS DE REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y MANEJO DE AGUAS LLUVIAS - SUBCAPITULO No 4 - PRESUPUESTO DE URBANISMO</i>	GL	1,00		
<b>6,5</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>				
6,5 ,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO MONOFÁSICO DE 6 CIRCUITOS	un	20,00		
6,5 ,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR DE INCRUSTAR DE 15 A	un	20,00		
6,5 ,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR DE INCRUSTAR DE 20 A	un	60,00		
6,5 ,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE ILUMINACIÓN. INCLUYE TUBERIA Y CABLEADO, CAJA OCTAGONAL PVC, ACCESORIOS DE FIJACIÓN. INCLUYE LUMINARIA DE SOBREPONER 18W.	un	220,00		
6,5 ,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE INTERRUPTOR SENCILLO	un	120,00		
6,5 ,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE INTERRUPTOR DOBLE	un	20,00		
6,5 ,7	SUMINISTRO E INSTALACION DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA 15 AMP; 125 VOTLS, CON IMPLEMENTO PARA USO GENERAL. INCLUYE TUBERIA Y CABLE , CAJA Y APARATO	un	220,00		
6,5 ,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA AISLADO GFCI; 125 VOLTS, CON IMPLEMENTO PARA USO GENERAL. INCLUYE TUBERÍA Y CABLE , CAJA Y APARATO.	un	60,00		

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

6,5 ,9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE DATOS CONFIGURABLE . INCLUYE TUBERÍA , CAJA PVC 4X4 DOBLE FONDO, SUPLEMENTO Y TAPA CIEGA	un	100,00		
6,5 ,10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE TDT . INCLUYE TUBERÍA, CAJA PVC 4X4 DOBLE FONDO, SUPLEMENTO Y TOMA DE SALIDA COAXIAL TIPO F	un	20,00		
6,5 ,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA EN CABLE 1X8 + 8 + 8T AWG LIBRE DE HALOGENOS	ml	622,00		
6,5 ,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEDIDA DIRECTA. INCLUYE MEDIDOR, BREAKER MONOPOLAR DE 40A Y ELEMENTOS DE FIJACIÓN	un	21,00		
6,5 ,13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA 1" PVC ENTRADA DE ACOMETIDA	ml	595,00		
6,5 ,14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE PAU, INCLUYE TUBERIA DE 3/4"	un	20,00		
6,5 ,15	VISITA TÉCNICA POR PARTE DE LA CHEC PARA CERTIFICACIÓN ELÉCTRICA	un	1,00		
6,5 ,16	CERTIFICADO RETIE	un	20,00		
6,5 ,17	CERTIFICADO RITEL	un	20,00		
6,5 ,18	<i>OBRAS DE REDES DE ELECTRICAS - SUBCAPITULO No 5 - PRESUPUESTO DE URBANISMO</i>	GL	1,00		
<b>6,6</b>	<b>RED CONTRA INCENDIO</b>				
6,6 ,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN RED CONTRA INCENDIOS (RCI). INCLUYE GABINETES TIPO II, SIAMESAS, TUBERÍAS Y TODOS LOS DEMÁS ACCESORIOS PARA LA CORRECTA ELABORACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE ACUERDO A LOS PLANOS DEL PROYECTO.	un	1,00		

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

<b>COSTO DIRECTO MULTIFAMILIAR MUNICIPIO DE CHINCHINA</b>						
ADMINISTRACIÓN (%)			16,74%			
UTILIDAD (%)			6,00%			
IVA SOBRE UTILIDAD (%)			19,00%			
PGIO						
PMT						
<b>COSTO TOTAL DIRECTOS DE OBRA</b>						
<b>5</b>	<b>OTROS CONCEPTOS</b>					
5,1	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	GL	1,00			
5,2	GASTOS NOTARIALES DURANTE ESCRITURACION	UN	20,00			
5,3	ESTUDIO DE TITULOS	UN	20,00			
<b>COSTO TOTAL OTROS CONCEPTOS</b>						
<b>COSTO TOTAL DEL PROYECTO (DIRECTOS,PMT,PGIO,OTROS CONEPTOS)</b>						

Firma del Proponente

Nombre: [Insertar información]

Documento de Identidad: [Insertar información]

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

**Anexo 5 – Formato de Capacidad Residual**

Número consecutivo RUP	Contratos Relacionados con la Actividad de la Construcción – Segmento UNSPC (Valor en SMMLV)	% de participación del proponente plural	Valor ponderado por la participación (SMMLV)	Valor en SMMLV 2023

No de Contrato	Contratante	Objeto del Contrato	Valor total del contrato (IVA incluido y adiciones) (A)	Plazo del contrato (meses) (B)	Proponente plural (Si/No)	Suspendido (Si/No)	Porcentaje de participación (%) (C)	Fecha de presentación de la oferta del objeto del proceso de contratación (d/m/a)	Fecha de inicio del contrato (d/m/a)	Días ejecutados del contrato	Días por ejecutar del contrato a partir de la fecha de presentación de la oferta del proceso de contratación (D)	Saldo diario del contrato en ejecución $(E) \times (D) \times (C) = (F)$	Saldo del contrato en ejecución $(E) \times (D) \times (C) = (F)$

Proponente: \_\_\_\_\_

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR –  
FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE  
Caldas

\_\_\_\_\_  
Firma del representante legal del Proponente

Nombre:

Cargo:

Documento de Identidad:

Los representantes de los integrantes del Proponente plural deben suscribir cada uno el presente documento.

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

**Anexo 6 – Formato para acreditar los requisitos habilitantes de los Proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia.**

Proceso de INVITACIÓN PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PARA LA "CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS".

**Proponente:**

Declaro que [nombre del extranjero sin domicilio o sucursal en Colombia] cumpro con los requisitos habilitantes establecidos en el pliego de condiciones del Proceso de Invitación [incluir número del Proceso de Contratación] y declaro que:

**b. Capacidad Jurídica**

Tengo la capacidad jurídica para ejecutar el contrato objeto del Proceso de Invitación.

**c. Experiencia**

Cuento con experiencia en [incluir experiencia requerida] por un valor igual o mayor a [incluir salarios mínimos de experiencia requerida] SMMLV o su equivalente en dólares americanos calculados con la TRM vigente, conforme la información relacionada en el **Anexo 3** que anexo a la presente oferta.

**d. Capacidad Financiera**

Cuento con capacidad financiera solicitada en los pliegos de condiciones, así:

Indicador	Índice del Proponente
Índice de Liquidez	
Índice de Endeudamiento	
Razón de Cobertura de Intereses	

	<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA</b></p> <p><b>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</b></p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	--

**e. Capacidad Organizacional**

Cuento con la capacidad organizacional solicitada en los Pliegos de Condiciones, así:

Indicador	Índice del Proponente
Rentabilidad sobre activos	
Rentabilidad sobre el patrimonio	

Para acreditar la anterior información, adjunto (lista de documentos que prueban la capacidad jurídica), (certificaciones de terceros o contratos que prueban la experiencia) y los Estados Financieros auditados de conformidad con las normas aplicables en (incluir país de emisión).

Declaramos bajo la gravedad de juramento que la información consignada es cierta, comprometiendo nuestra responsabilidad personal y la responsabilidad institucional de las personas jurídicas que representamos.

\_\_\_\_\_  
Firma Representante legal del Proponente

Nombre:

Documento de Identidad:

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

**Anexo 7 – Formato Equipo de Trabajo**

Proponente: \_\_\_\_\_

Nombre del Profesional	Profesión	No Matricula Profesional	Años de experiencia	Anexos

En constancia de lo anterior firmo este documento \_\_\_\_\_(Fecha)

\_\_\_\_\_  
Firma Representante legal del Proponente

Nombre:

Documento de Identidad: