

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

A. Modalidad de Selección.....	3
I. CONVOCANTE	5
A. Compromiso Anticorrupción	6
B. Costos de Participación en el Proceso de Contratación	6
D. Idioma	7
E. Legalización de Documentos otorgados en el exterior	8
F. Conversión de Monedas	8
III. OBJETO A CONTRATAR	8
A. Especificaciones del Objeto y Obligaciones	9
C. Clasificado de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC)	23
Tabla 1. Codificación de los servicios de construcción en el sistema UNSPSC	23
D. Cuantía estimada del Contrato	23
E. Disponibilidad Presupuestal.....	25
F. Plazo de Ejecución	25
IV. REQUISITOS HABILITANTES	27
A. Reglas de Subsanción	27
B. Capacidad Jurídica	28
ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL	27
E. Equipo Mínimo de Trabajo	35
GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	37
CRITERIOS DE EVALUACIÓN	38
C. Orden de Elegibilidad y Adjudicación	40
D. Factores de Desempate.....	44
A. Declaratoria de Desierto	47
C. Indemnidad	50
D. Responsabilidad del Proponente.....	50
E. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	50
A. Anexos aportados por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas	52
Anexo 1 – Compromiso Anticorrupción.....	52
Proponente: _____	58
_____	62
Anexo 7 – Formato Equipo de Trabajo.....	65
Proponente: _____	65

INTRODUCCIÓN

TÉRMINOS DE REFERENCIA**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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 y 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 Pagos¹ 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 jurídica que sea elegida por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, conforme a lo previsto en el Manual Operativo, para vincularse como **INTERVENTOR** 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 “**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 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*

¹ 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, (v) Otrosí No. 5 de fecha 20 de agosto de 2024, y (vi) Otrosí No. 6 de fecha 30 de julio de 2025.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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 Contratista que cumpla con los requisitos establecidos por la ley y el manual operativo, que garantizan su idoneidad y experiencia para realizar la “**INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL**”, para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del 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 Fideicomitente Gestor, suscribió con el **MUNICIPIO DE CHINCHINÁ** en calidad de “Conveniente”, el Convenio Interadministrativo No. 17122024-1663, de fecha Diecisiete (17) de Diciembre de dos mil veinticuatro (2024), cuyo objeto es “**ANUAR ESFUERZOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS**”, 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*

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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 contratación del **INTERVENTOR**, que indica: “Los Términos de Referencia o invitación a ofertar para seleccionar a los contratistas y/o fideicomitentes constructores desarrollador, serán elaborados por la SECRETARÍA 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 jurídica que será contratada como **INTERVENTOR** por parte del **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, por cuenta del **FIDEICOMITENTE GESTOR**, y quién estará encargado de realizar el seguimiento y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto; así mismo, el **INTERVENTOR** tendrá a su cargo realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente.

FIDUCIARIA CENTRAL se reserva la facultad de objetar al **INTERVENTOR** por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de lavado de activos, la lista de la Oficina de Control de Lavado de activos en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton.

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 contratista que ostentará la calidad de **INTERVENTOR**, quién se encargará por su cuenta y riesgo de realizar la **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL**, para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto 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.

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

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

de fecha del 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: 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. 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 servicioalcliente@fiducentral.com y maria.meza@fiducentral.com, dentro de los plazos y condiciones establecidos en el cronograma del proceso de selección, en archivos de máximo 10 megas, en caso de que los archivos superen esta capacidad, se deberá remitir un correo con los archivos comprimidos. El recibo de propuestas se realizará solamente en las fechas, correos electrónicos y horarios

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

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, serán a través del link antes mencionado.

D. Evaluación y Selección de las Propuestas, e Idioma

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 Interventor y adjudicará el contrato conforme al orden de elegibilidad y recomendación 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.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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.

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.

E. 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.

F. 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 A CONTRATAR

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, 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 **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL”**, para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto, que se pretende desarrollar mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO**

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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 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 **INTERVENTOR**, en el patrimonio autónomo derivado denominado **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**, quién tendrá a su cargo realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente.

A. Especificaciones del Objeto y Obligaciones

OBJETO: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL" para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del 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 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"**. Así mismo, el **INTERVENTOR** tendrá a su cargo realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente.

ESPECIFICACIONES DE LA OBRA OBJETO DE LA INTERVENTORÍA: El objeto se ejecutará atendiendo los diseños fijados por la **SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, en calidad de Fideicomitente Gestor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, así como del **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, 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 de la INTERVENTORÍA:

1. Conocer el marco legal e institucional del Departamento de Caldas.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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

TÉRMINOS DE REFERENCIA**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - 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 supervisor del contrato y a la aprobación por parte de la Secretaría Jurídica departamental, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato o sus modificaciones y/o adiciones. Este requisito es indispensable para la ejecución del contrato.
17. Presentar oportunamente las facturas o su documento equivalente, los soportes correspondientes y demás documentación necesaria para los pagos.
18. Revisar y exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador, el cumplimiento del programa de Seguridad y Salud de Trabajo, Gestión Social y Manejo Ambiental y dar estricto cumplimiento una vez aprobado.
19. Revisar y exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador el plan de trabajo, cronograma y plan de inversión para la ejecución de las actividades contratadas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la legalización del contrato. El cronograma se debe realizar así: Programa de ejecución de los trabajos (Diagrama de Gant) con las actividades por capítulos hasta el nivel de subcapítulos, señalando: La secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la propuesta económica; indicación de inicio y final de cada una de las actividades, la indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección; la ruta crítica. Aunado a lo anterior se deberá presentar el histograma del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos, lo cual permitirá conocer de primera mano, la cantidad de personal requerido para cada una de las semanas que dure el proyecto.
20. Revisar y Ajustar de ser necesario el cronograma de las entregas según las necesidades del Departamento de Caldas, previa revisión y visto bueno del supervisor del contrato, sin que esto dé lugar a reconocimiento económico o de cualquier otro tipo a favor del contratista, ni que se afecte el plazo ni la forma de pago del contrato, en los términos establecidos en el Manual Operativo que rige para el fideicomiso.
21. Revisar los estudios y diseños entregados por la Gobernación de Caldas, en su calidad de 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 supervisor del contrato. 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 por parte del Fideicomitente Constructor Desarrollador, así como por el Interventor.

TÉRMINOS DE REFERENCIA**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE
CALDAS

22. Supervisar y exigir al constructor desarrollador, que este adelante, tramite y finalice bajo su cuenta y riesgo el proceso de gestión predial correspondiente a las veinte (20) unidades de vivienda construidas tipo VIP, para lo cual el Fideicomitente Constructor Desarrollador, deberá construir todos los insumos técnicos y jurídicos necesarios para tal efecto, así como realizar el trámite ante las instancias notariales, registrales y catastrales respectivas.
23. Presentar al supervisor del contrato en los tres (3) días hábiles siguientes a la realización de las visitas de identificación del sitio de obra (lote donde se construirá el edificio), un informe técnico en el cual se incluya un capítulo de conclusiones y recomendaciones, donde se verifique posibles obras adicionales, dificultades en el acceso a servicios de acueducto y energía, entre otros, para que sean estas verificadas por el supervisor del contrato, para llevar a cabo las gestiones previas.
24. Suscribir las actas de inicio del contrato, suspensión (en caso de ser requerido), reiniciación (en caso de ser requerido), terminación del contrato (entrega y recibo a satisfacción donde consten las cantidades y condiciones finales para su entrega, suscrita entre el Fideicomitente Constructor Desarrollador, el interventor, el supervisor técnico, y supervisor del contrato de interventoría) y liquidación dentro de los plazos establecidos para tal fin y según los formatos estipulados por el departamento.
25. Elaborar y presentar al supervisor del contrato para su revisión, aprobación y firma, las actas de medición de cantidades, las actas de corte mensual valoradas y de entrega final de las labores.
26. Llevar el registro de la ejecución contractual de acuerdo con los formatos y las disposiciones que para tal efecto establezca la Secretaría de Vivienda y Territorio Departamental.
27. Indemnizar y asumir todo daño que cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo. El contratista se obliga a mantener indemne al administrador fiduciario y los demás fideicomitentes de las obligaciones que surjan por causa o con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
28. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
29. Supervisar y controlar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador instale 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 con el Fideicomitente Constructor Desarrollador 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, así como supervisar y controlar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador cumpla con las mismas.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

33. Supervisar y controlar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador implemente 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.
34. Supervisar y controlar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador responda por el pago de servicios públicos consumidos con ocasión de la ejecución del proyecto, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención de los servicios públicos provisionales y definitivos.
35. Velar, supervisar y exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador, el retirar los materiales sobrantes y para que se disponga adecuadamente en los sitios autorizados y que se entreguen las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza, así como en los sitios de disposición final de escombros.
36. Velar, supervisar y exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador que se almacenen todos los insumos, según el cronograma de trabajo y responder por la buena calidad de los materiales de acuerdo con las especificaciones solicitadas.
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. Velar, supervisar y exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador que este realice la tenencia temporal de los materiales o bienes entregados por el departamento garantizando su custodia, conservación y salvaguarda mientras se realiza la instalación o empleo de los mismos (esto si aplica).
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 la totalidad de los inmuebles que conforman el proyecto, por parte del fideicomitente constructor desarrollador, a favor de los beneficiarios de los mismos.
44. Velar, supervisar y exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador, el establecer y mantener procedimientos para la continua identificación de peligros, la evaluación de riesgos y la implementación de las medidas de control necesarias, tales como: Actividades rutinarias y no rutinarias de todo el personal (incluso subcontratistas y visitantes) y la aplicación de acciones para mitigar las consecuencias de los

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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. Supervisar y exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador, la entrega de los planos récord en formato físico y digital de las labores finalmente construidas de acuerdo con la rigurosidad técnica definida por la interventoría y supervisión técnica al finalizar las obras y previa autorización de estas. De igual manera supervisar y exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador el remitir la bitácora de Obra, el registro fotográfico final, manual de mantenimiento y de las garantías de las diferentes obras ejecutadas, indicando las actividades de mantenimiento y periodicidad de las mismas a ser aplicadas en las viviendas construidas.
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. Responsabilidad ambiental: Será responsabilidad del Interventor y del Supervisor técnico, exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador, el aporte de este al desarrollo sostenible, que el dimensionamiento del componente ambiental contribuye a mejorar la calidad de las obras y al cumplimiento de los objetivos del Estado en la materia. En caso de probarse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones por parte del Fideicomitente Constructor Desarrollador, que atenten contra el ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, el interventor y el supervisor técnico informará al Fideicomitente Constructor Desarrollador, que este será notificado a la Secretaría de Vivienda y territorio, y que este podrá ser acreedor a las multas o sanciones que establezca el ordenamiento, precisando que el Fideicomitente Constructor desarrollador será el único responsable de los procedimientos administrativos que de este incumplimiento se deriven.
48. Asumir los gastos y riesgos administrativos, laborales, logísticos, financieros e insumos técnicos que implique la oportuna ejecución del servicio de interventoría en los términos y condiciones consagrados en su propuesta y en armonía con los términos de referencia.
49. Disponer en todo momento de los recursos humanos, técnicos y financieros necesarios para garantizar la supervisión de las obras inherentes al proyecto en sus diferentes frentes, dentro de los más altos estándares de calidad.
50. Emitir los conceptos y documentos requeridos por la NSR vigente, para la edificación resultante del 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**, y las resultantes de la supervisión técnica independiente requeridas por las Leyes 400 de 1997 y 1796 de 2016, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y la Resolución 17 de 2017, de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y las demás que las modifiquen, complementen, o adicione.
51. Mantener durante la ejecución del contrato y hasta la expedición del certificado técnico de ocupación un profesional calificado para la supervisión técnica independiente del 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**, de conformidad con lo establecido

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

las Leyes 400 de 1997 y 1796 de 2016, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y la Resolución 17 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo resistentes.

52. Realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente, quién debe ser un profesional calificado, para que este último emita el certificado técnico de ocupación del proyecto que se pretende desarrollar mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, de conformidad con los establecidos las Leyes 400 de 1997 y 1796 de 2016, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y la Resolución 17 de 2017, de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo resistentes; lo anterior, como requisito previo para el trámite de escrituración de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto.
53. Realizar el seguimiento de todos los aspectos técnicos, administrativos, presupuestales, económicos, financieros, ambientales y jurídicos del contrato, así como autorizar los anticipos, amortizaciones, actas de avance de obra, pagos, balances de mayores y menores cantidades, análisis de precios unitarios, vigencia de las garantías del Contrato del constructor desarrollador entre otros que puedan afectar el contrato.
54. Realizar la interventoría a la construcción del proyecto de vivienda, sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quien en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.
55. Solicitar a la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, la suspensión temporal de las operaciones o procedimientos utilizados por el Fideicomitente Constructor Desarrollador, que representen un riesgo grave para los trabajos, para el Fideicomitente Constructor Desarrollador, el Municipio, el Departamento, o el Contratante o para terceros. La orden de reanudación sólo procederá una vez se tomen las medidas correctivas del caso a satisfacción del interventor, del Contratante y del Fideicomitente Gestor. Así mismo, podrá solicitar a la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, ordenar en cualquier momento, que se suspenda la construcción de una obra o de las obras, en general, si por parte del Fideicomitente Constructor Desarrollador, existe un incumplimiento sistemático de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del interventor a ese respecto, sin que el contratista tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución.
56. 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, y las previstas en el Contrato de Interventoría que será suscrito con el proponente que sea elegido como **INTERVENTOR**.

Responsabilidad del interventor

TÉRMINOS DE REFERENCIA**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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

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

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

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

SUPERVISION TÉCNICA INDEPENDIENTE

La Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas en calidad de Fideicomitente Gestor y la Interventoría, se obligan a exigir el cumplimiento de las normas sismo resistentes a través del Supervisor Técnico Independiente que debe vincular la Interventoría para garantizar el cumplimiento de lo establecido en la NSR vigente,

TÉRMINOS DE REFERENCIA**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

para la edificación resultante de la ejecución del 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**, y las resultantes de la supervisión técnica independiente requeridas por las Leyes 400 de 1997 y 1796 de 2016, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y la Resolución 17 de 2017, de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y las demás que las modifiquen, complementen, o adicionen.

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 del Interventor 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 del valor del contrato en la forma y términos estipulados en el contrato.
5. Exigir el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales si es el caso.
6. Aprobar la garantía única de cumplimiento que el contratista constituya en debida forma, así como las demás pólizas que sean exigidas en el Contrato de 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.

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.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

- Elaborar y entregar la factibilidad económica del proyecto, junto con el presupuesto preliminar y el flujo de caja proyectado, así como los correspondientes estudios y diseños. En todo caso el presupuesto definitivo será presentado por el Fideicomitente Constructor Desarrollador.
- Realizar la supervisión de los contratos de interventoría y supervisión técnica independiente suscritos por el FIDEIDOMISO DERIVADO IV 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.
- Revisar las promesas de compraventa y escriturar las unidades de vivienda a los propietarios finales que se vayan a extender para la transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes de la ejecución del proyecto.
- 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.

Alcance y Lugares de Ejecución: Realizar la “**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL**”, para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del 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

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

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**, de conformidad con lo siguiente:

CONDICIONES TÉCNICAS:

Las condiciones técnicas para la presente modalidad de contratación están sujetas a Equipo de Trabajo. Los proponentes acreditarán la disponibilidad del siguiente equipo mínimo de trabajo, equipo humano que en todo deberá cumplir los siguientes perfiles:

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

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

			construcción vivienda y/o mejoramiento de edificaciones VIP o VIS.
--	--	--	--

Para efectos de ejecución, el adjudicatario del contrato deberá contar con el personal aquí señalado, so pena de declararse el incumplimiento y hacer efectivas las garantías a que hubiere lugar. Así las cosas, previo a la suscripción del acta de inicio, el futuro contratista presentará para la aprobación del departamento las hojas de vida del personal acompañadas de los soportes necesarios para probar su perfil y experiencia, incluyendo copia de la matrícula profesional y del certificado de antecedentes profesionales cuando hubiere lugar a ello. Sin perjuicio de lo anterior, y dada la naturaleza del proceso de selección en materia de ponderación del componente intelectual, serán objeto de asignación de puntaje el profesional que ostentará la dirección. Por tanto, el proponente deberá allegar copia del documento de identidad, actas de grado, certificaciones laborales o de experiencia, matrícula o tarjeta profesional, certificado de vigencia de la matrícula profesional y carta de compromiso del director, aclarando que la experiencia de dicho profesional deberá acreditarse mediante copia de las actas de liquidación, o de terminación, o certificados expedidos por el empleador o contratante.

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 en **TRESCIENTOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$307.491.229,00 m/cte)**, IVA incluido, suma que incluye la totalidad de los costos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato, tal y como se discrimina en el siguiente cuadro:

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y AMBIENTAL CON INTEGRACION DE PROFESIONAL CON LAS CONDICIONES PARA FUNGIR COMO SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE AL CONTRATO FIDUCIARIO DEL CONSTRUCTOR DESARROLLADOR que estará cargo del proyecto tendiente a la "Construcción de un edificio de apartamentos de interés prioritario VIP, para reubicar familias afectadas, por hechos asociados a exposición de riesgos de desastres y/o eventos catastróficos o calamitosos acaecidos en el municipio de Chinchiná, departamento de Caldas".

PERSONAL		SALARIO MENSUAL	APLICACIÓN MES	PLAZO	VALOR PARCIAL
- INGENIERO DIRECTOR DE INTERVENTORIA	Nivel 1	\$ 6,067,639	50%	7.0	\$ 21,236,737
- INGENIERO SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE	Nivel 1	\$ 6,067,639	30%	6.0	\$ 10,921,750
- INGENIERO RESIDENTE	Nivel 1	\$ 3,964,587	100%	7.0	\$ 27,752,109
- PROFESIONAL SOCIAL	Nivel 4	\$ 3,536,050	33%	6.0	\$ 7,071,393
- PROFESIONAL SISO	Nivel 4	\$ 3,536,050	50%	6.0	\$ 10,608,150
- INSPECTOR DE OBRA	Nivel 4	\$ 3,536,050	100%	6.0	\$ 21,216,300
- Secretaria 1		\$ 2,034,932	50%	7.0	\$ 7,122,262
SUMA			A		\$ 105,928,701
FACTOR MULTIPLICADOR			B		\$ 2,200
COSTO BASICO (SIN IVA)			C=A*B		\$ 233,043,142
VALOR DEL IVA			D=0,19*C		\$ 44,278,197
VALOR PROVISION COSTOS DE PERSONAL (CON IVA)			E=C+D		\$ 277,321,339

PROVISION OTROS COSTOS DIRECTOS FIJOS					
RECURSO	UN	VALOR	APLICACIÓN	PLAZO	VALOR PARCIAL
- Equipos de Computación con licencias de software básico (windows, office y antivirus)	Mes	\$ 150,000	2.00	7.00	\$ 2,100,000
- Edición de informes	Mes	\$ 170,000	1.00	7.00	\$ 1,190,000
- Papelería, reproducción documentos, fotografías, videos, impresión de planos	Mes	\$ 110,000	1.00	7.00	\$ 770,000
- Comunicaciones (teléfono, fax, correos)	Mes	\$ 500,000	1.00	7.00	\$ 3,500,000
- Oficina, Dotación y Servicios Públicos	Mes	\$ 800,000	1.00	7.00	\$ 5,600,000
SUMA			A		\$ 13,160,000
FACTOR MULTIPLICADOR			B		\$ 1,1288
COSTO BASICO (SIN IVA)			C=A*B		\$ 14,855,008
VALOR DEL IVA			D=0,19*C		\$ 2,822,452
VALOR PROVISION OCD (CON IVA)			E=C+D		\$ 17,677,460

PROVISION OTROS GASTOS REEMBOLSABLES					
RECURSO	UN	VALOR	APLICACIÓN	PLAZO	VALOR PARCIAL
- Ensayos de Laboratorio	Mes	\$ 500,000	100%	6.00	\$ 3,000,000
- Equipo de Topografía (incluye Tránsito, nivel y elementos complementarios)	Mes	\$ 3,000,000	50%	1.00	\$ 1,500,000
- Oficina/Campamento en la zona del proyecto (incluye dotación de oficina y servicios públicos)	Mes	\$ 800,000	100%	6.00	\$ 4,800,000
SUMA			A		\$ 9,300,000
FACTOR MULTIPLICADOR			B		\$ 1,1288
COSTO BASICO (SIN IVA)			C=A*B		\$ 10,497,840
VALOR DEL IVA			D=0,19*C		\$ 1,994,590
VALOR PROVISION OGR (CON IVA)			C		\$ 12,492,430

VALOR ESTIMADO DE LA INTERVENTORIA.ETAPA DE EJECUCIÓN DE OBRAS		VALOR TOTAL
PROVISION COSTOS DE PERSONAL		\$ 277,321,339
PROVISION OTROS COSTOS DIRECTOS		\$ 17,677,460
PROVISION OTROS GASTOS REEMBOLSABLES		\$ 12,492,430
VALOR TOTAL		\$ 307,491,229

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

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del Contrato de Interventoría es de **ocho (8) meses**, discriminando el plazo de las 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:

- 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**, así como en el Contrato de Interventoría, el Interventor designado por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, a través del Comité Evaluador, y que será contratado 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 FIDUCIARIA como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **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 Secretaría de planeación del municipio de Chinchiná
- Escritura pública del Reglamento de propiedad Horizontal por parte de Notaria Pública y oficina de Notariado y registro
- Registro y asiento de cada una de las matrículas inmobiliarias en debida forma en Notariado y registro
- Paz y salvo por el pago de los gastos de escrituración e impuestos de registro.
- Los demás requisitos previstos en el Contrato de Fiducia.

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

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
80100000	Servicios de Asesoría de gestión
80101500	Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa
80101600	Gerencia de proyectos.

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 **TRESCIENTOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$307.491.229,00 m/cte) INCLUIDO IVA, el cual 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 Secretaría 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.

B. Forma de Pago

Una vez se suscriba el “Acta de Inicio del Contrato de Interventoría”, en los términos que para tal efecto se indiquen en el Contrato de Interventoría, así como en el Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario, constitutivo del **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, el valor del Contrato de Interventoría se pagará conforme a las siguientes condiciones de pago:

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

La FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, pagará al **INTERVENTOR** el valor del Contrato, previa instrucción del **COMITÉ FIDUCIARIO**, teniendo en cuenta las siguientes condiciones mínimas, sin perjuicio de las demás que se exijan en el Contrato de Interventoría:

a. Se pagará un valor inicial correspondiente al 30% del valor del contrato de forma mensual, como un valor fijo con el cual se prevé que el Interventor atienda las obligaciones y costos mensuales del personal mínimo exigido y avaladas por la Supervisión. **El pago total de este 30% deberá amortizarse mensualmente, hasta la finalización y entrega de las 20 unidades de vivienda junto con su escrituración por parte del Fideicomitente Constructor Desarrollador, ejerciendo así sus funciones de interventoría durante la ejecución total del objeto principal del presente proyecto.**

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

c. El 10% restante del valor del contrato se pagará previo recibo de los Certificados de Tradición y Libertad expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, con vigencia no mayor a 30 días, en los cuales debe constar debidamente inscrita la respectiva Escritura Pública de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de los veinte (20) inmuebles construidos; igualmente deberá anexar original del acta de entrega y recibo definitivo de obra, debidamente firmada.

***Nota 1:** En caso de que el proponente favorecido sea un consorcio o unión temporal, para efectos del pago, éste deberá informar el número identificación tributaria a nombre del consorcio o unión temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN.

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

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

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

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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

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

E. Disponibilidad de Recursos

En cumplimiento a las obligaciones previstas en el Convenio Interadministrativo No. 17122024-1663, de fecha Diecisiete (17) de Diciembre de dos mil veinticuatro (2024), suscrito entre la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, y el Municipio de Chinchiná, se aportaron al fideicomiso los siguientes recursos dinerarios:

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; los cuales ya se encuentran depositados en el Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas y son administrados por FIDUCIARIA CENTRAL S.A., en su calidad de vocera y administradora del referido patrimonio autónomo.

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

Dichos recursos se encuentran a órdenes del administrador fiduciario para garantizar la ejecución del proyecto objeto del Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario, constitutivo del FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA.

F. Plazo de Ejecución

El plazo de ejecución de la Interventoría es de ocho (8) meses, discriminando el plazo del control y vigilancia de las obras en seis meses (06) a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de

	<p>TÉRMINOS DE REFERENCIA</p> <p>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ</p> <p>SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
---	---

perfeccionamiento y ejecución del contrato para la ejecución de las obras; y un plazo para la escrituración y entrega de dos (2) meses posteriores al plazo de ejecución de las obras para emitir el certificado de ocupación; siendo en total un plazo máximo de ocho (8) meses entre ejecución de las obras y escrituración y entrega. El Interventor/Supervisor del contrato deberá verificar como mínimo el cumplimiento de los siguientes requisitos, sin perjuicio de las demás que se exijan en el Contrato de Interventoría:

- 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**, así como en el Contrato de Interventoría, el Interventor designado por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, a través del Comité Evaluador, y que será contratado por el **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, validará el cumplimiento de dichos requisitos como condición para la suscripción del acta de inicio. El incumplimiento de las obligaciones aquí enunciadas dará lugar a que LA FIDUCIARIA como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ** haga efectiva la garantía correspondiente.

Para la entrega se verificará que el Fideicomitente Constructor Desarrollador haya aportado, como mínimo:

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

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.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

H. Ofertas Parciales

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 respectivo cronograma del mismo.

IV. REQUISITOS HABILITANTES

El **Comité Fiduciario del 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*

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta. Serán rechazadas las ofertas de 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 perentorio² 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

² "(...) 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 INTERVENTOR - 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 necesario 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, especificando el nombre del representante legal. 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 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.

TÉRMINOS DE REFERENCIA**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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, 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.
- 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,

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

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

EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE

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

EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

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

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

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 fungido como Interventor en 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

- 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).
- Certificado de existencia y representación legal del solicitante y las sociedades socias, con fecha de expedición no mayor a 60 días.
- Copia del RUP renovado y 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: Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores financieros y organizacionales:

TÉRMINOS DE REFERENCIA
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL
PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

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 RUP, según 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.

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia no están obligados a tener RUP y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia deberán allegar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben: (i) presentarse en pesos colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

TÉRMINOS DE REFERENCIA**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

- A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica según la legislación de origen) con traducción simple al español de acuerdo con las normas NIIF.
- B. Copia de la tarjeta profesional del contador público o revisor fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la autoridad competente de quien realiza la conversión.
- C. El **Error! Reference source not found.** para extranjeros diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el **Error! Reference source not found.** para extranjeros y los documentos señalados en el literal A, prevalecerá la información consignada en los estados financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será 31 de diciembre de 2024 de acuerdo con lo contemplado 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. Si el interesado no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre de 2024, debe inscribirse con estados financieros de corte trimestral, suscritos por el representante legal y el auditor o contador o estados financieros de apertura, acompañado del Informe de Auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen fije una fecha de corte diferente a la prevista en este pliego.

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 en el **Error! Reference source not found.** para extranjeros. El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

Si los valores de los estados financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a Dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse a Pesos en los términos definidos en los términos de referencia

METODOLOGÍAS PARA EL CÁLCULO DE INDICADORES DE PROPONENTES PLURALES

En un Proceso de Contratación se pueden presentar oferentes plurales por medio de uniones temporales y consorcios. La Entidad Estatal debe determinar y en los Documentos del Proceso la metodología para calcular los indicadores de los proponentes plurales a partir de la información de cada uno de sus integrantes. indicadores de los proponentes plurales a partir de la información de cada uno de sus integrantes.

Las Entidades Estatales interesadas en calcular indicadores expresados en valores monetarios, como el capital de trabajo, lo podrán hacer aplicando la siguiente alternativa

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

Sumatoria Simple

$$\begin{aligned}
 \text{Indicador en valor monetario} &= \text{Indicador}_1 + \dots + \text{Indicador}_i + \dots + \text{Indicador}_n \\
 &= \sum_{i=1}^n \text{Indicador}_i
 \end{aligned}$$

Donde i representa a una empresa que conforma el oferente plural y n es el número total de empresas integrantes del oferente plural (unión temporal o consorcio).

E. Equipo Mínimo de Trabajo

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

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

PERSONAL	CANTIDAD	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA REQUERIDA
Director de Interventoría (Ingeniero Civil)	1	50%	Mínimo 10 años de experiencia general y por lo menos 3 contratos liquidados/entregados como director de interventoría en proyectos de construcción de edificaciones VIP o VIS.
Supervisión técnica. (Ingeniero Civil)	1	30%	Mínimo 10 años de experiencia general por lo menos 3 contratos liquidados/entregados como Supervisor Técnico Independiente en proyectos de construcción de edificaciones VIP o VIS.
Ingeniero (a) y/o arquitecto (a) residente de Interventoría.	1	100%	Mínimo 3 años de experiencia general y por lo menos 2 contratos liquidados/entregados como residente de interventoría en proyectos de construcción de edificaciones VIP o VIS.
Tecnólogo en Seguridad y Salud en el trabajo SISO	1	100%	Tecnólogo Seguridad y Salud en el Trabajo con experiencia específica en proyectos de interventoría en

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

			construcción de vivienda y/o mejoramiento de edificaciones VIP o VIS.
Trabajador (a) social residente /SST	1	50%	Mínimo 1 años de experiencia general y por lo menos 1 contrato liquidado como residente social en proyectos de interventoría en construcción de vivienda y/o mejoramiento de edificaciones VIP o VIS.
Inspector de obra de la Interventoría.	1	100%	Mínimo 5 años de experiencia general certificada, o carnet de acreditación, y por lo menos 3 contratos liquidados como inspector de interventoría en proyectos de construcción vivienda y/o mejoramiento de edificaciones VIP o VIS.

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

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

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

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

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

Una vez se seleccione la **INTERVENTORÍA** y se suscriba el Contrato de Interventoría entre el **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ**, en calidad de Contratante y la **SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, en calidad de Fideicomitente Gestor, es preciso señalar que el **CONTRATISTA NO PODRÁN MODIFICAR EL PERSONAL PROPUESTO SIN QUE MEDIE UNA JUSTA**

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

CAUSA, la cual deberá ser sustentada para su evaluación y posterior autorización. El reemplazo del profesional se realizará únicamente por otro profesional del mismo ramo con las mismas condiciones profesionales o superiores a las del personal que haya presentado con su propuesta y se deberá presentar la carta del profesional a reemplazar en donde se indique la razón por la cual no puede asumir el cargo.

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

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

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Si bien es cierto el Patrimonio Autónomo Matriz PAM Vivienda Gobernación de Caldas, como sus operaciones económicas y contractuales permiten estar bajo el régimen del derecho privado, al momento de constituirse las garantías, estas tienen como beneficiario al FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ, se dispone entonces que las garantías que rodean el presente proceso de contratación deberán estructuradas de conformidad

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

con lo reglado en el Decreto 1082 de 2015, mediante póliza de seguros otorgada por una entidad legalmente habilitada por la Súperfinanciera para tal efecto, en los siguientes términos:

Beneficiario:	Gobernación de Caldas, Municipio de Chinchiná – Caldas, y el Fideicomiso DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ
Asegurado:	Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas, y el Fideicomiso Derivado IV Municipio Chinchiná
Vigencia:	Tres (3) meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.
Cuantía:	Equivalente al veinte por ciento (20%) del presupuesto oficial publicado.
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.

El Departamento hará efectiva la garantía de seriedad a título de indemnización, sin menoscabo de las acciones para el reconocimiento la sanción no cubiertos cuando hubiere lugar a ello.

EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS Y SELECCIÓN

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

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

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

Una vez la propuesta sea considerada hábil, el Comité Evaluador de la Secretaría de Vivienda y Territorio 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
1. EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE DE CONSTRUCCION O EJECUCION DE PROYECTOS O VIP o VIS	400 PUNTOS
2. EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE INTERVENTORIA DE CONSTRUCCION DE PROYECTOS O VIP o VIS EN EL TERRITORIO DE CALDAS	100 PUNTOS
3. EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO	300 PUNTOS
TOTAL PUNTAJE	800 PUNTOS

FACTORES PUNTAJE EXPERIENCIA ESPECÍFICA

EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE Y/O INTERVENTORIA DE PROYECTOS VIP O VIS DESARROLLADOS EN EDIFICACIONES DE MINIMO 5 NIVELES

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (se calificará con los 2 certificados aportados como experiencia específica)

- Proyectos Vivienda VIP o VIS multifamiliar, cuya sumatoria sea de 21 hasta 30 soluciones de vivienda y que los proyectos sean igual o superior a 5 niveles de altura. = **100 puntos**
- Proyectos de Vivienda VIP o VIS multifamiliar, cuya sumatoria sea de más de 30 hasta 60 soluciones de vivienda y que los proyectos sea igual o superior a 5 niveles de altura. = **200 puntos**
- Proyectos Vivienda VIP o VIS multifamiliar, cuya sumatoria sea de más de 60 soluciones de vivienda y que alguno de los proyectos sea igual o superior a 5 niveles de altura. = **400 puntos**

TOTAL, PUNTAJE MAXIMO POR EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE 400 puntos

EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE DE CONSTRUCCION O EJECUCION DE PROYECTOS O VIP o VIS EN EL TERRITORIO DE CALDAS

- Proyectos Vivienda VIP o VIS multifamiliar, cuya sumatoria sea de 21 hasta 30 soluciones de vivienda y que los proyectos sean igual o superior a 5 niveles de altura, construidas en el Departamento de Caldas. 50 Puntos.

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

- Proyectos Vivienda VIP o VIS multifamiliar, cuya sumatoria sea de 31 o más soluciones de vivienda y que los proyectos sean igual o superior a 5 niveles de altura, construidas en el Departamento de Caldas. 100 Puntos.

TOTAL, PUNTAJE MÁXIMO POR EXPERIENCIA REGIONAL DEL PROPONENTE 100 puntos

EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO

EXPERIENCIA DEL DIRECTOR DE INTERVENTORÍA

Experiencia general

- Más de 10 años de experiencia profesional, a partir de la expedición de la matrícula profesional y/o acta de grado. 25 puntos.
- Más de 15 años de experiencia profesional, a partir de la expedición de la matrícula profesional o acta de grado 50 puntos.

Experiencia específica

- Hasta 5 años como Gerente o Director de Interventoría en proyectos VIP o VIS. 25 puntos.
- Más de 5 años como Gerente o Director de Interventoría en proyectos VIP o VIS. 50 puntos.

EXPERIENCIA DEL SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE

Experiencia general

- Más de 10 años de experiencia profesional, a partir de la expedición de la matrícula profesional y/o acta de grado. 25 puntos
- Más de 15 años de experiencia profesional, a partir de la expedición de la matrícula profesional o acta de grado 50 puntos.

Experiencia específica

- Hasta 2 contratos como Supervisor Técnico Independiente en proyectos VIP o VIS. 25 puntos
- Más de 3 contratos como Supervisor Técnico Independiente en proyectos VIP o VIS. 50 puntos

TOTAL, PUNTAJE POR EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO 300 puntos

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

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

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.

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.

PROPUESTA ECONOMICA (NO PUNTUABLE)

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 y liquidación del contrato que al cual se vinculará, en calidad de **INTERVENTOR**, ya que 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.

 <p>Gobierno de CALDAS</p> <p>Secretaría de VIVIENDA y Territorio</p>	<p style="text-align: center;">TÉRMINOS DE REFERENCIA</p> <p style="text-align: center;">PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</p> <p style="text-align: center;">SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS</p>
--	---

La oferta deberá venir firmada por el Representante Legal del oferente. Una vez valorados los aspectos objeto de evaluación se procederá a la apertura del sobre económico para revisar que la misma se ajuste al valor destinado para el futuro contrato y, en todo caso, no deberá superarlo. Si abierto el sobre económico el valor supera el estimado, el incitado favorecido deberá manifestar si se ajusta o no al valor de los recursos destinados para el contrato.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y AMBIENTAL CON INTEGRACIÓN DE PROFESIONAL CON LAS CONDICIONES PARA FUNGIR COMO SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE AL CONTRATO FIDUCIARIO DEL CONSTRUCTOR DESARROLLADOR que estará a cargo del proyecto tendiente a la "Construcción de un edificio de apartamentos de interés prioritario VIP, para reubicar familias afectadas, por hechos asociados a exposición de riesgos de desastres y/o eventos catastróficos o calamitosos acaecidos en el municipio de Chinchiná, departamento de Caldas".

PERSONAL		SALARIO MENSUAL	APLICACIÓN MES	PLAZO	VALOR PARCIAL
- INGENIERO DIRECTOR DE INTERVENTORIA	Nivel 1	\$ 6,067,639	50%	7.0	\$ 21,236,737
- INGENIERO SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE	Nivel 1	\$ 6,067,639	30%	6.0	\$ 10,921,750
- INGENIERO RESIDENTE	Nivel 1	\$ 3,964,587	100%	7.0	\$ 27,752,109
- PROFESIONAL SOCIAL	Nivel 4	\$ 3,536,050	33%	6.0	\$ 7,071,393
- PROFESIONAL SISO	Nivel 4	\$ 3,536,050	50%	6.0	\$ 10,608,150
- INSPECTOR DE OBRA	Nivel 4	\$ 3,536,050	100%	6.0	\$ 21,216,300
- Secretaria 1		\$ 2,034,932	50%	7.0	\$ 7,122,262
SUMA			A		\$ 105,928,701
FACTOR MULTIPLICADOR			B		\$ 2,200
COSTO BASICO (SIN IVA)			C=A*B		\$ 233,043,142
VALOR DEL IVA			D=0,19*C		\$ 44,278,197
VALOR PROVISION COSTOS DE PERSONAL (CON IVA)			E=C+D		\$ 277,321,339

PROVISION OTROS COSTOS DIRECTOS FIJOS

RECURSO	UN	VALOR	APLICACIÓN	PLAZO	VALOR PARCIAL
- Equipos de Computación con licencias de software básico (windows, office y antivirus)	Mes	\$ 150,000	2.00	7.00	\$ 2,100,000
- Edición de informes	Mes	\$ 170,000	1.00	7.00	\$ 1,190,000
- Papelería, reproducción documentos, fotografías, videos, impresión de planos	Mes	\$ 110,000	1.00	7.00	\$ 770,000
- Comunicaciones (teléfono, fax, correos)	Mes	\$ 500,000	1.00	7.00	\$ 3,500,000
- Oficina, Dotación y Servicios Públicos	Mes	\$ 800,000	1.00	7.00	\$ 5,600,000
SUMA			A		\$ 13,160,000
FACTOR MULTIPLICADOR			B		\$ 1.1288
COSTO BASICO (SIN IVA)			C=A*B		\$ 14,855,008
VALOR DEL IVA			D=0,19*C		\$ 2,822,452
VALOR PROVISION OCD (CON IVA)			E=C+D		\$ 17,677,460

PROVISION OTROS GASTOS REEMBOLSABLES

RECURSO	UN	VALOR	APLICACIÓN	PLAZO	VALOR PARCIAL
- Ensayos de Laboratorio	Mes	\$ 500,000	100%	6.00	\$ 3,000,000
- Equipo de Topografía (incluye Tránsito, nivel y elementos complementarios)	Mes	\$ 3,000,000	50%	1.00	\$ 1,500,000
- Oficina/Campamento en la zona del proyecto (incluye dotación de oficina y servicios públicos)	Mes	\$ 800,000	100%	6.00	\$ 4,800,000
SUMA			A		\$ 9,300,000
FACTOR MULTIPLICADOR			B		\$ 1.1288
COSTO BASICO (SIN IVA)			C=A*B		\$ 10,497,840
VALOR DEL IVA			D=0,19*C		\$ 1,994,590
VALOR PROVISION OGR (CON IVA)			C		\$ 12,492,430

VALOR ESTIMADO DE LA INTERVENTORIA. ETAPA DE EJECUCIÓN DE OBRAS

CONCEPTO	VALOR TOTAL
PROVISION COSTOS DE PERSONAL	\$ 277,321,339
PROVISION OTROS COSTOS DIRECTOS	\$ 17,677,460
PROVISION OTROS GASTOS REEMBOLSABLES	\$ 12,492,430
VALOR TOTAL	\$ 307,491,229

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

Una vez agotado el proceso de evaluación, será seleccionado el CONTRATISTA para la “**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL**”, el adecuado inicio, ejecución y liquidación del 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 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**”; 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.

D. Factores de Desempate

Los criterios de desempate a tener en cuenta son:

- En caso de desempate en el puntaje total entre dos o más ofertas, se escogerá al proponente que haya presentado el mayor puntaje en experiencia específica de construcción de unidades de vivienda de interés social en edificios de altura igual o mayor.
- En caso de persistir el empate se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje total en el factor de experiencia en trabajo con la comunidad en proyectos VIP o VIS.

V. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

El presente proceso de selección se contratará por medio de INVITACION PÚBLICA, de la cual se suscribirán las condiciones en concordancia con las disposiciones civiles y comerciales y las demás normas que lo modifiquen y/o lo adicionen, y las que resulten aplicables en la materia, para guarda del interés público, dada la naturaleza de los recursos que sustentan el proceso de contratación, y todo lo demás que se consigne en los presentes Términos de Referencia.

No se permitirá la presentación de propuestas parciales.

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

Requisitos habilitantes

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

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

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

Para la acreditación de las condiciones que no resulten objeto de registro por parte de las Cámaras de Comercio, los interesados deberán presentar los documentos que señale el presente pliego de condiciones y sus adendas. El comité designado por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas como Fideicomitente Gestor evaluará las ofertas de los proponentes que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos habilitantes, los cuales serán calificados así:

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

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

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

CRITERIO	PUNTAJE
-----------------	----------------

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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

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 servicioalcliente@fiducentral.com y 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.**

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

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

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 sí 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.
- j. Cuando se presente incorrectamente alguno de los Anexos o soportes requeridos para asignación de puntaje.
- k. Cuando se presenten más de **CINCO (5)** certificaciones de experiencia.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

- I. 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).
- m. Cuando la propuesta supere el presupuesto oficial.
- n. Cuando no presente la garantía de seriedad de la oferta.

VI. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Si bien es cierto y el Patrimonio Autónomo Matriz PAM Vivienda Gobernación de Caldas, y los patrimonios autónomos derivados, 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.

Admitiendo la prevalencia del interés de la administración, el futuro interventor (adjudicatario del proceso) deberá constituir en favor del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ, garantía única de cumplimiento que podrá consistir en póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, o garantía bancaria otorgada por un banco local, que ampare y cumpla las siguientes condiciones:

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

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

Calidad del Servicio	<p>Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, vigente durante el plazo de ejecución del mismo y cinco (5) años más, contados a partir del recibo a satisfacción de la edificación sin perjuicio de la responsabilidad establecida en el artículo 2060 del Código Civil.</p>
----------------------	---

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 para tal fin, actuación que será oportunamente informada al Contratista. La Supervisión desempeñará las funciones previstas en el Manual de Contratación de la entidad, precisando que en ningún caso gozará de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato objeto de Supervisión, ni de eximir al Contratista de sus obligaciones o responsabilidades, ni decidir sobre suspensiones, prórrogas o adiciones; toda vez que las mismas serán ejercidas por el Comité Fiduciario del Contrato de Fiducia.

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 **INTERVENTOR**, 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 **INTERVENTOR**, este último deberá cumplir con el proceso de vinculación y validación SARLAFT de la Fiduciaria; razón por la cual, una vez dicho proceso de vinculación culmine de manera satisfactoria, será procedente continuar con los trámites de perfeccionamiento y suscripción del Contrato de Interventoría.

Suscrito el contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, el **INTERVENTOR** deberá constituir la garantía única de cumplimiento para amparar sus obligaciones, conforme a los Términos de Referencia, la cual será debidamente aprobada por la Fiduciaria.

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

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

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 Interventoría, el COMITÉ FIDUCIARIO podrá adjudicar la designación de Interventor al proponente calificado en segundo lugar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo.

C. Indemnidad

Atendiendo la prelación del interés público, el futuro contratista 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) mes deberá presentar su concepto sobre el tema de controversia.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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 Contratista, para lo cual bastará remitir comunicación por escrito con exposición del incumplimiento y el termino para realizar la entrega de documentación y demás pendientes, además de hacer exigibles las garantías a que haya lugar.

Sin excepción alguna, el o los contratos que deban suscribirse con el Interventor elegido, deberá integrar la Cláusula Penal Pecuniaria, que se estructura así:

F. CLÁUSULA PENAL:

En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, la parte incumplida deberá reconocer a título de penal, al contratante cumplido 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 contratante 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 contratante 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 – Secretaría de Vivienda y Territorio

Beatriz Aristizabal – Contadora Contratista- Secretaría de Vivienda y Territorio

Revisó: Jorge Ivan López – Asesor Jurídico-Secretaría de Vivienda y Territorio

Esteban Diaz Osorio- Supervisor PAM Vivienda Gobernación de Caldas

TÉRMINOS DE REFERENCIA**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - 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 - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ

Gobernación de Caldas – Fideicomitente

[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 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.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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.

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 de 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.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE
CALDAS

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.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

Anexo 2 – Carta de presentación de las Ofertas.

[Lugar y fecha]

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL VOCERA DEL FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACION DE CALDAS - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ
Comité Fiduciario

Referencia: Proceso de INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN CONTRATISTA QUE REALIZARÁ LA **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL”** para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del 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 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, así como del FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ, cuyo vocero y administrador de ambos 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 INTERVENTOR, 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.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

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.
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

TÉRMINOS DE REFERENCIA

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL
INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE
CALDAS

e-mail

[Dirección de correo electrónico de la compañía]

Firma representante legal del
Proponente
Nombre

Firma Revisor fiscal (si aplica)
Nombre

	<p>TÉRMINOS DE REFERENCIA</p> <p>PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA</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)
TOTAL DEL VALOR DE CONTRATOS EN PESOS		

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

Firma del Proponente

Nombre:

Documento de Identidad:

TÉRMINOS DE REFERENCIA

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL
INTERVENTOR - 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 INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

Anexo 4 – Formato de Oferta Económica

Proceso de INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN CONTRATISTA QUE REALIZARÁ LA “**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL**” para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del 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 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:

"INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y AMBIENTAL CON INTEGRACION DE PROFESIONAL CON LAS CONDICIONES PARA FUNGIR COMO SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE a las obligaciones surgidas para el fideicomitente constructor desarrollador vinculado al Patrimonio Autónomo resultante del FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA constituido para la "CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE 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".					
PROVISION COSTOS DE PERSONAL					
PERSONAL		SALARIO MENSUAL	APLICACIÓN MES	PLAZO	VALOR PARCIAL
-	INGENIERO DIRECTOR DE INTERVENTORIA	Nivel 1	50%	7,0	

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

- INGENIERO SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE	Nivel 1		30%	6,0		
- INGENIERO RESIDENTE	Nivel 1		100%	7,0		
- PROFESIONAL SOCIAL	Nivel 4		33%	6,0		
- PROFESIONAL SISO	Nivel 4		50%	6,0		
- INSPECTOR DE OBRA	Nivel 4		100%	6,0		
- Secretaria 1			50%	7,0		
SUMA			A			
FACTOR MULTIPLICADOR			B			
COSTO BASICO (SIN IVA)			C=A*B			
VALOR DEL IVA			D=0,19*C			
VALOR PROVISION COSTOS DE PERSONAL (CON IVA)			E=C+D			
PROVISION OTROS COSTOS DIRECTOS FIJOS						
	RECURSO	UN	VALOR	APLICACIÓN	PLAZO	VALOR PARCIAL
-	Equipos de Computación con licencias de software básico (windows, office y antivirus)	Mes		2,00	7,00	
-	Edición de informes	Mes		1,00	7,00	
-	Papelería, reproducción documentos, fotografías, videos, impresión de planos	Mes		1,00	7,00	
-	Comunicaciones (teléfono, fax, correos)	Mes		1,00	7,00	
-	Oficina, Dotación y Servicios Públicos	Mes		1,00	7,00	
SUMA			A			
FACTOR MULTIPLICADOR			B			
COSTO BASICO (SIN IVA)			C=A*B			
VALOR DEL IVA			D=0,19*C			
VALOR PROVISION OCD (CON IVA)			E=C+D			
PROVISION OTROS GASTOS REEMBOLSABLES						
	RECURSO	UN	VALOR	APLICACIÓN	PLAZO	VALOR PARCIAL

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

- Ensayos de Laboratorio	Mes		100%	6,00	
- Equipo de Topografía (incluye Tránsito, nivel y elementos complementarios)	Mes		50%	1,00	
- Oficina/Campamento en la zona del proyecto (incluye dotación de oficina y servicios públicos)	Mes		100%	6,00	
SUMA			A		
FACTOR MULTIPLICADOR			B		
COSTO BÁSICO (SIN IVA)			C=A*B		
VALOR DEL IVA			D=0,19*C		
VALOR PROVISIÓN OGR (CON IVA)			C		
VALOR ESTIMADO DE LA INTERVENTORIA. ETAPA DE EJECUCIÓN DE OBRAS					
CONCEPTO				VALOR TOTAL	
PROVISIÓN COSTOS DE PERSONAL					
PROVISIÓN OTROS COSTOS DIRECTOS					
PROVISIÓN OTROS GASTOS REEMBOLSABLES					
VALOR TOTAL					

Firma del Proponente

Nombre: [Insertar información]

Documento de Identidad: [Insertar información]

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS

Anexo 5 – Formato para acreditar los requisitos habilitantes de los Proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia.

Proceso de INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN CONTRATISTA QUE REALIZARÁ LA “**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL**” para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del 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 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] cumplo 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	

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

Índice de Endeudamiento	
Razón de Cobertura de Intereses	

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 INTERVENTOR - 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: