

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio		ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS	
1. Datos Generales de la Contratación.			
Tipo de Presupuesto		Recursos propios	
Nombre del Proyecto		CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORA Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS	
2. Datos de la Contratación.			
Fecha del Estudio:		Agosto de 2026	
Secretario Responsable:		Francisco Javier Vélez Quiroga	
Modalidad de Contratación		Invitación pública	
Tipo de Contrato:		Fiducia Mercantil inmobiliario de administración y pagos Patrimonio Autónomo Derivado I Viterbo - Pacora	Otro:

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

Según lo establecido en el numeral 4.5.1 [Ui1][SS2] del Manual Operativo PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ VIVIENDA GOBERNACION DE CALDAS y Patrimonios Autónomos Derivados la Secretaría de Vivienda y Territorio como Fideicomitente Gestor del Patrimonio Autónomo Matriz PAM Vivienda Gobernación de Caldas, procede a describir la necesidad con respecto al proyecto que se pretende implementar mediante el Patrimonio Autónomo Derivado I, de la siguiente forma: Conforme el Decreto 403 de 26 de diciembre de 2018 "Por el cual se modifican las funciones asignadas a las dependencias de la Gobernación de Caldas adoptadas en la Ordenanza 808 del 05 de octubre de 2017 y se deroga el Decreto 0128 del 26 de julio de 2018", resulta misión de la Secretaría de Vivienda y Territorio la de Contribuir al desarrollo de la vivienda y el habitar a través de la promoción, articulación y coordinación de los diferentes sectores, de acuerdo con las políticas y directrices del gobierno nacional, como estrategia que facilite el acceso de la población a los derechos, bienes, servicio y a elevar sus condiciones de vida" (sic), fijando dentro de sus funciones el "adoptar programas de vivienda de interés social en municipios del Departamento" (numeral 1). Así como "dirigir y controlar la ejecución de proyectos de vivienda y entorno" (numeral 20). En cumplimiento de estas funciones, el Plan de Desarrollo Departamental "Caldas 2024-2027" contempla, dentro de su línea estratégica de "Sostenibilidad Social y Humana", el programa "Vivienda Sostenible", que incluye los subprogramas de "Construcción de Vivienda Nueva Rural y Urbana" y "Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad". Estos subprogramas buscan cumplir los objetivos de equidad y bienestar social del Estado, como estrategia para mejorar las condiciones de vida de los caldenses y reducir el déficit cuantitativo de vivienda.

Según el último Censo Nacional de población y vivienda DANE 2018, el municipio de Pacora, Departamento de Caldas, presenta un déficit cuantitativo de vivienda de 91 hogares, equivalente al 1,97% del total de hogares ubicados en el municipio, con un déficit en la cabecera municipal de 28 hogares equivalente al 1,16% y en el Centro Poblado y Rural Disperso - CPRD con un déficit de 63 hogares que representan el 2,85%.

Por su parte, el municipio de Viterbo, Departamento de Caldas, presenta un déficit cuantitativo de vivienda de 95 hogares, equivalente al 2,34% del total de hogares ubicados en el municipio, con un déficit en la cabecera municipal de 72 hogares equivalente al 2,03% y en el Centro Poblado y Rural Disperso - CPRD con un déficit de 23 hogares que representan el 4,38%.

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS
--	---

Tabla 5. Hogares Déficit Cuantitativo – Viterbo - Pacora Departamento de Caldas

Municipio	Hogares en Déficit Cuantitativo					
	Total	%	Cabecera	%	CPRD	%
Pácora	91	1,97	28	1,16	63	2,85
Viterbo	95	2,34	72	2,03	23	4,38

Fuente: Censo Nacional de población y vivienda DANE 2018.

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

El BID define el déficit cuantitativo como la ausencia de vivienda a partir de dos condiciones:

- (1) que el número de familias que comparten el mismo techo y comparten las facilidades de preparación de las comidas, sea superior a una;
- (2) que haya familias que habitan en viviendas que no pueden ser mejoradas dada la baja calidad de los materiales constructivos.

Por otro lado, el DANE define el déficit cuantitativo como aquellos hogares con déficit de estructura o déficit por cohabitación o déficit por hacinamiento no mitigable, en el que se identifican los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, y para los cuales es necesario adicionar nuevas viviendas al stock de viviendas en condiciones adecuadas de habitabilidad.

El déficit de estructura se presenta en los hogares que habitan en viviendas en las que el material predominante de las paredes exteriores sea madera burda, tabla o tablón; caña, esterilla, u otros vegetales; materiales de desecho y los hogares que habitan en viviendas sin paredes.

El déficit por cohabitación se presenta en los hogares que habitan en una vivienda en la que hay tres o más hogares. Además, en las cabeceras y centros poblados se consideran en déficit los hogares secundarios que habitan en la misma vivienda con otro hogar y en el caso en el que hay más de 6 personas en total en la vivienda.

El déficit por hacinamiento no mitigable aplica solo para las cabeceras municipales y sus centros poblados y se consideran en déficit los hogares con más de cuatro personas por cuarto para dormir.

El incremento progresivo en el déficit de vivienda representa un desafío en cuanto a políticas sociales y asignación de recursos por parte del Estado, el cual debe garantizar la calidad de vida, hacer efectivos los derechos de su población y ejercer las acciones propias de los procesos sociales que sean necesarios para lograr el bienestar de los grupos poblacionales, altamente vulnerables.

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

Es por ello que la Gobernación de Caldas mediante la Secretaria de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en cumplimiento de las funciones constitucionales de complementariedad, concurrencia y subsidiaridad, apoya técnica, social y económicamente las alternativas de solución de vivienda que presentan las administraciones municipales para atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en Caldas, dentro de la normatividad vigente, de conformidad con las políticas de vivienda del Gobierno Nacional, los lineamientos y requisitos establecidos por las entidades que aportan los recursos, suscribió mediante documento de fecha tres (3) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) la **GOBERNACIÓN DE CALDAS** mediante la **SECRETARIA DE VIVIENDA Y TERRITORIO** en calidad de **FIDEICOMITENTE GESTOR** y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Matriz denominado **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, y mediante el cual se establecen en síntesis las condiciones de ejecución que el **PAM** ostenta en relación al proceso de invitación, selección y vinculación de la persona natural o jurídica que sea elegida por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, conforme a lo previsto en el Manual Operativo, para vincularse como **INTERVENTOR** ejerciendo labores de **INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, JURIDICA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA CON INTEGRACION DE PROFESIONAL CON LAS CONDICIONES PARA FUNGIR COMO SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE** para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto que se pretende desarrollar en los municipios de **VITERBO y PACORA** mediante el contrato derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO I**.

Por medio de documento privado de fecha doce (12) de febrero de dos mil veintidós (2022), se constituyó el Patrimonio Autónomo Derivado I y mediante Otrosi No. 05 del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario PAD I, se suscribió entre la **GOBERNACIÓN DE CALDAS** en calidad de **FIDEICOMITENTE GESTOR**, los municipios de **PACORA Y VITERBO** Contrato de Fiducia antes, a través del cual se busca mediante este esquema fiduciario el desarrollo de proyectos de solución de vivienda en los municipios mencionados, por ende, se requiere adelantar la contratación de una interventoría integral que garantice el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y social de las actividades derivadas de la ejecución del proyecto de vivienda.

La necesidad de contar con una interventoría se fundamenta en la obligación de asegurar que las obras y actividades contratadas se ejecuten conforme a los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cronogramas, presupuestos y demás condiciones establecidas contractualmente, velando por la correcta inversión de los recursos administrados por el patrimonio autónomo y el cumplimiento de los principios de transparencia, eficiencia, economía y responsabilidad.

Así mismo, la interventoría resulta indispensable para ejercer control y vigilancia permanente sobre la ejecución del proyecto, permitiendo identificar oportunamente riesgos, retrasos, inconsistencias técnicas o posibles incumplimientos contractuales, y adoptar las medidas correctivas necesarias que garanticen la calidad y estabilidad de las soluciones de vivienda a desarrollar.

De igual forma, mediante la interventoría se busca asegurar el cumplimiento de la normatividad urbanística, constructiva, ambiental, laboral y de seguridad y salud en el trabajo aplicable al proyecto, así como la correcta ejecución de las obligaciones a cargo del contratista de obra y demás actores vinculados al proceso constructivo.

La contratación de esta interventoría permitirá además brindar soporte técnico y administrativo al Patrimonio Autónomo Derivado I Mil Viviendas en la revisión y aprobación de informes, actas, cantidades de obra, balances financieros, modificaciones contractuales y demás actuaciones necesarias para el adecuado

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

desarrollo del proyecto de vivienda en los municipios de Viterbo y Pácora, contribuyendo al cumplimiento de los fines sociales del programa habitacional y a la entrega de soluciones de vivienda dignas y de calidad para la población beneficiaria.

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

Así las cosas, resulta necesario que el PAM Vivienda Gobernación de Caldas seleccione objetivamente a la “Interventoría técnica, administrativa, ambiental, jurídica y financiera al contrato de obra del proyecto CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO-VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCOR A Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS” como estrategia para mejorar los indicadores de vivienda del Departamento como expresión de cumplimiento de los fines constitucionales del Estado.

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

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

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y JUSTIFICACIÓN

En atención a la necesidad planteada y conforme a lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012, así como a las directrices contenidas en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Matriz, se determina que el presente proceso de contratación se adelantará bajo las modalidades y procedimientos allí previstos, garantizando la coherencia con los fines del Patrimonio Autónomo Derivado I Mil Viviendas.

El Manual Operativo establece que en los procesos de contratación se debe publicar en la página web de la Fiduciaria y de la Gobernación los avisos de convocatoria, estudios previos, términos de referencia y proyectos de minuta contractual, asegurando la máxima difusión y pluralidad de oferentes. Asimismo, se dispone que el procedimiento debe incluir cronogramas claros con plazos para observaciones, respuestas, adendas, entrega de propuestas, evaluación y adjudicación, con posibilidad de audiencias públicas, lo cual refuerza la transparencia y legitimidad institucional.

Teniendo en cuenta la necesidad planteada de conformidad con lo establecido con la Ley 1537 de 2012, el

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

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

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

La Ley 1537 de 2012 orienta los procesos contractuales hacia la satisfacción efectiva de las necesidades habitacionales y el cumplimiento de los fines sociales del patrimonio autónomo, lo cual implica que la selección del interventor debe responder no solo a criterios de costo, sino también a la idoneidad, experiencia y capacidad de ejecución, vigilancia y control del proyecto.

La decisión de acudir a una convocatoria amplia fortalece la transparencia institucional y la legitimidad del proceso, pues demuestra que la entidad no se limita a cumplir con los mínimos legales, sino que busca estándares superiores de selección. Asimismo, permite maximizar la pluralidad de oferentes, lo que incrementa las posibilidades de obtener propuestas con mejores condiciones para el patrimonio autónomo y para los beneficiarios del proyecto.

En consecuencia, se justifica que el proceso de selección se tramite mediante invitación pública, en aras de garantizar la mejor selección posible del contratista, fortalecer la transparencia institucional y asegurar el cumplimiento de los fines sociales y estratégicos del Patrimonio Autónomo Derivado I.

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

INVITACIÓN PÚBLICA

Esta es la modalidad mediante la cual a través de las Publicaciones en la página de internet de la Fiduciaria y en la página web de la Fiducia, FIDUCIARIA CENTRAL S.A <https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2026/invitaciones-publicas-fideicomisos-2026> anuncia a los interesados para que, en igualdad de condiciones, presenten una oferta de acuerdo con los requerimientos exigidos en los Términos de Referencia. Dicha invitación partirá de la instrucción que emita el Comité Fiduciario para la publicación de la invitación con los términos de referencia previamente aportados por el Fideicomitente Gestor.

De conformidad con lo establecido con la Ley 1537 de 2012, el presente proceso de contratación se rige por el derecho privado, con aplicación de los principios establecidos en los artículos 209 y 267 de la Constitución de

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

Política, por lo que la contratación mediante el mecanismo de invitación publica se define en concreción de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad con el fin de garantizar la libre competencia económica, con la observancia de los postulados que rigen la función administrativa y el control fiscal.

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

4. OBJETO A CONTRATAR

OBJETO: “INTERVENTORIA TECNICA, ADMINSTRATIVA, AMBIENTAL, JURIDICA Y FINANCIERA CON INTEGRACION DE PROFESIONAL CON LAS CONDICIONES PARA FUNGIR COMO SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE al contrato de obra del proyecto CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO-VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORA Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS.”

ESPECIFICACIONES: El objeto se ejecutará atendiendo los diseños fijados por la Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas en su calidad de Fideicomitente Gestor, precisando que en el Anexo correspondiente de los Términos de referencia se detallan las cantidades de obra requeridas y los valores estimados para cada ítem.

Alcance y Lugares de Ejecución: Construcción de sesenta (60) viviendas bifamiliares (120 unidades de vivienda) en la zona urbana de los municipios de Viterbo (32 bifamiliares – 64 unidades de vivienda) y Pacora (28 bifamiliares – 56 unidades de vivienda), en el Departamento de Caldas, de conformidad con lo siguiente:

CLASIFICACION UNSPSC

Códigos	Descripción
80 10 16 00	GERENCIA DE PROYECTOS
81 10 15 00	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

5. GARANTÍAS

Si bien es cierto y el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Matriz PAM Vivienda Gobernación de Caldas, como sus operaciones económicas y contractuales permiten estar bajo el régimen del derecho privado, al momento de constituirse las garantías, estas tienen como beneficiario al Fideicomiso Derivado I, la Gobernación de Caldas como Fideicomitente Gestor y los Municipios de Viterbo y Pacora como Aportantes; se dispone entonces que las garantías que rodean el presente proceso de contratación deberán ser estructuradas

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS
--	---

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

SERIEDAD DE LA OFERTA

Característica	Condición
Beneficiario	Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas, Fideicomiso Derivado I, Gobernación de Caldas, Municipios de Pácora - Caldas, Viterbo – Caldas.
Asegurado	Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas; y el Fideicomiso Derivado I. Municipios de Pácora y Viterbo - Departamento de Caldas.
Tomador	Proponente.
Vigencia	Tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso.
Amparo	El texto de la garantía deberá indicar textualmente el número, año y objeto del proceso.
Firmas	Deberá ser suscrita por quien la expide y el tomador.
Valor asegurado	Diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del proceso de interventoría

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 los Términos de Referencia para la adjudicación se prorrogue, o cuando ocurriere lo mismo con el término previsto para la suscripción del contrato.
- C. La falta de otorgamiento por parte del adjudicatario de la garantía única de cumplimiento exigida por el Departamento para amparar las obligaciones derivadas del contrato.
- D. El retiro de la propuesta después del cierre del proceso durante la vigencia señalada.

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

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN, ESPECIFICACIONES TENICAS REQUERIDAS

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

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS
--	---

así:

El valor se estima en **MIL VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS**

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 y liquidación del mismo estimado en cuatro meses, contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final de las unidades inmobiliarias debidamente escrituradas.
Calidad del servicio	Por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la ejecución del contrato y cinco (5) años más.
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

OCHENTA Y CUATRO. MCTE (\$1.025.783.884,00)

Para la estructuración del presupuesto, la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas como Fideicomitente Gestor consideró los costos en que deberá incurrir el contratista tales como la contribución de la Ley 418 de 1998, la constitución de la garantía única de cumplimiento, así como el IVA (si hubiere) y retención en la fuente, para la correcta y oportuna ejecución del contrato.

En la etapa de consulta de precios de mercado, se consideraron los honorarios de los profesionales necesarios para la ejecución del contrato de interventoría y los costos administrativos. Por lo tanto, resultará responsabilidad de los interesados efectuar los análisis a que hubiere lugar para la estructuración de sus ofertas.

PROYECTO: "CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORÁ Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS"								
CALCULO COSTO INTERVENTORIA								
COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL.								
1	PERSONAL	Unidad	Cant	Tiempo /mes	Dedicación	Valor Unitario	Factor Multiplicador	Valor Total
1.1	Director de interventoría	Personas	1	12	60%	\$ 5.709.080,00	187,00%	\$ 76.867.053
1.2	Residente de interventoría Pácora	Personas	1	11	100%	\$ 4.668.701,00	187,00%	\$ 96.035.180
1.3	Residente de interventoría Viterbo	Personas	1	11	100%	\$ 4.668.701,00	187,00%	\$ 96.035.180
1.4	Residente Social.	Personas	1	11	100%	\$ 4.162.816,00	187,00%	\$ 85.629.125

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS
--	---

1.5	Residente Siso	Personas	1	10	100%	\$ 3.712.853,00	187,00%	\$ 69.430.351
1.6	Inspector de obra	Personas	2	10	100%	\$ 3.558.750,00	187,00%	\$ 133.097.250
1.7	Topógrafo	Personas	1	10	50%	\$ 3.558.750,00	187,00%	\$ 33.274.313
1.8	Tecnico Electricista	Personas	1	10	80%	\$ 2.489.006,00	187,00%	\$ 37.235.530
	<i>Subtotal personal</i>					\$ 32.528.657,00		\$ 627.603.981

OTROS COSTOS ASOCIADOS AL CONTRATO								
------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

2	DESCRIPCIÓN DE COSTOS	Unidad	Cantidad	tiempo/ mes	Dedicación	Valor Unitario	Factor Multiplicador	Valor Total
2,1	Arrendamiento oficina incluye servicios	Mes	2	10	100%	\$ 1.100.000,00	1,00	\$ 22.000.000
2,2	Equipo de Computo y comunicaciones	Mes	2	1	100%	\$ 500.000,00	1,00	\$ 1.000.000
2,3	Equipo de Topografía (incluye Tránsito, nivel y elementos complementarios)	Mes	1	10	50%	\$ 3.000.000,00	1,00	\$ 15.000.000
2,4	Ensayos de Laboratorio	Mes	1	10	100%	\$ 1.376.538,95	1,00	\$ 13.765.390
	<i>Subtotal</i>					\$ 5.976.538,95	1,00	\$ 51.765.390

PROVISIÓN SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE								
---	--	--	--	--	--	--	--	--

3	RECURSOS	Unidad	Cantidad	Unidades	Dedicación	Valor Unitario	Factor Multiplicador	Valor Total
3,1	Costo Supervision Técnica Independiente (se aportan dos cotizaciones y calculo del valor de supervision tecnica independiente continua según normatividad - Ley 1796 de 2016 (Ley de Vivienda Segura)).	GL	1	1	100%	\$ 182.633.893,64	1,00	\$ 182.633.894
	<i>Valor total antes de IVA</i>							\$ 862.003.264
	<i>IVA 19%</i>							\$ 163.780.620
	Total							\$ 1.025.783.884,00

7. LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

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

Lo anterior se funda en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Matriz, teniendo en cuenta la necesidad identificada de ejecutar el proyecto del Patrimonio Autónomo Derivado I, conforme a la instrucción que emita el Comité Fiduciario a la Fiduciaria en atención a garantizar el principio de publicidad y libre concurrencia en un

contrato estratégico para el cumplimiento de las finalidades del PAD I, por lo que se considera pertinente acudir a una amplia convocatoria de manera que permita seleccionar el proponente que brinde las mejores condiciones para la ejecución del proyecto objeto del citado patrimonio autónomo.

8. PLAZO EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución será máximo de doce (12) meses, discriminando el plazo del control y vigilancia de las obras por diez (10) meses a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato para la ejecución de las obras; y un plazo para la escrituración y entrega de dos (2) meses posteriores al plazo de ejecución de las obras para emitir el certificado de ocupación.

El Interventor del contrato del constructor desarrollador deberá revisar y Aprobar el cumplimiento de los siguientes:

- 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.
- Plan de Gestión Integral de Obra en todos sus componentes (Siso, Ambiental y Capacitación).
- Plan de manejo de transito- PMT

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

Para el cierre del contrato, el interventor verificará que el Constructor desarrollador haya aportado:

- Copia de las licencias de reglamento de propiedad horizontal, otorgadas por la Secretarías de planeación de los Municipios de Viterbo y Pacora
- Escrituras públicas del Reglamentos de propiedad Horizontal por parte de las Notarías Públicas y oficinas de Notariado y registro.
- Registro y asiento de cada una de las matrículas inmobiliarias en debida forma en Notariado y registro
- Paz y salvo por el pago de los gastos de escrituración e impuestos de registro.

9. VALOR Y FORMA DE PAGO

Valor: Se estima en **MIL VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO. MCTE (\$1.025.783.844,00)**. Suma que incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

Forma de pago: Deberá establecerse en el contrato entre el PAD I y el contratista capaz de realizar la “INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, JURÍDICA Y FINANCIERA al contrato de obra del proyecto CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO-VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORÁ Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS” la siguiente:

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 GRUPO I MIL VIVIENDAS**, el valor del Contrato de Interventoría se pagará conforme a las siguientes condiciones de pago:

La **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**,, 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:

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

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

El 10% restante del valor del contrato se pagará con la certificación de la notaría donde certifique la debida escrituración de los ciento veinte (120) inmuebles construidos, igualmente debe anexar el 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 GRUPO I MIL VIVIENDAS**, 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.

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

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.

10. OBLIGACIONES.

Obligaciones del Interventor:

1. Conocer el marco legal e institucional del Departamento de Caldas.
2. Desarrollar el objeto del contrato dentro del plazo establecido.
3. Organizar y poner a disposición del proyecto los recursos humanos y técnicos requeridos, ofrecidos y apropiados para garantizar el desarrollo del contrato dentro de los más altos parámetros de calidad y cumplimiento en tiempos y costos. Será por cuenta del contratista el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, así como la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no exige ningún tipo de vínculo laboral de su personal con el Departamento de Caldas como Fideicomitente Gestor, así como tampoco con Fiduciaria Central S.A., y de igual manera tampoco con el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DERIVADO I MUNICIPIOS DE VITERBO Y PACORA
4. Ejercer en todo momento su criterio profesional en forma independiente, evitando que en su juicio influyan elementos distintos de los puramente técnicos y económicos.
5. 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.
6. 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.
7. Diligenciar los formatos y documentos solicitados por La Fiduciaria y/o en su defecto por la Secretaria de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas como Fideicomitente Gestor, en el desarrollo del contrato.
8. Entregar a su Supervisor, una vez finalice el plazo de ejecución del contrato, un informe final detallado de las actividades ejecutadas con ocasión de aquel, indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes de resolver; así mismo, relacionar y entregar los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del contrato; este informe podrá entregarlo y/o anexarlo a la respectiva acta de liquidación.
9. 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.
10. Finalizado el objeto contractual, entregar inventariados al Supervisor del contrato, los expedientes y

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

documentos que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del contrato, entrega que deberá hacer en medio físico y magnético.

11. Revisar y hacer cumplir 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Presentar oportunamente las facturas o su documento equivalente, los soportes correspondientes y demás documentación necesaria para los pagos.
17. Revisar y exigir al Constructor Desarrollador, el cumplimiento del programa de Seguridad y Salud de Trabajo, Gestión Social y Manejo Ambiental y dar estricto cumplimiento una vez aprobado.
18. Revisar y exigir al 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.
19. Revisar y Ajustar de ser necesario el cronograma de las entregas según las necesidades del PAD I y el Fideicomitente Gestor, previa revisión y visto bueno del supervisor del contrato, sin que esto dé lugar a reconocimiento económico o de cualquier otro tipo a favor del contratista, ni que se afecte el plazo ni la forma de pago del contrato, en los términos establecidos en el Manual Operativo que rige para el encargo fiduciario.
20. Realizar seguimiento al término otorgado al Constructor Desarrollador para la revisión y apropiación de los estudios y diseños entregados por el Fideicomitente Gestor para la ejecución del proyecto de vivienda. En caso de que, vencido el plazo de quince (15) días contados a partir de la remisión de dichos estudios y

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

diseños, el Constructor Desarrollador no formule observaciones de manera oficial mediante comunicación escrita dirigida a la interventoría, esta deberá dejar constancia de tal circunstancia mediante comunicado dirigido al Supervisor del contrato y a las partes correspondientes, indicando que, para efectos del desarrollo del proyecto, se entiende que los estudios y diseños han sido apropiados por el Constructor Desarrollador, de conformidad con las condiciones contractuales aplicables.

21. 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 ciento veinte (120) unidades de vivienda construidas tipo VIP, para lo cual el constructor desarrollador, deberá construir todos los insumos técnicos y jurídicos necesarios para tal efecto, así como realizar el trámite ante las instancias notariales, registrales y catastrales respectivas.
22. 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.
23. 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 Constructor Desarrollador y el interventor/supervisor técnico) y liquidación dentro de los plazos establecidos para tal fin y según los formatos estipulados por el departamento.
24. 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.
25. 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 en calidad de Fideicomitente Gestor.
26. 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.
27. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
28. Verificar la Instalación de los elementos de seguridad, señalización y obras de protección a peatones en zonas relacionadas con el proyecto.
29. 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
30. Realizar la socialización de los proyectos con la comunidad.
31. Utilizar adecuadamente las prácticas de seguridad industrial y ambiental, calidad, oportunidad e integridad de la información.
32. Supervisar y controlar que el 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.

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

33. Supervisar y controlar que el Constructor Desarrollador Responda por el pago de servicios públicos consumidos con ocasión de la ejecución del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención de los servicios públicos provisionales y definitivos.
34. Velar, supervisar y exigir al Fideicomitente 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.
35. Velar, supervisar y exigir que se almacenen todos los insumos, según el cronograma de trabajo y responder por la buena calidad de los materiales de acuerdo con las especificaciones solicitadas.
36. Disponer durante el tiempo de ejecución del contrato, de una oficina en condiciones adecuadas para el cumplimiento de sus funciones, con las condiciones de seguridad requeridas y adicionalmente con el fin de brindar atención a la comunidad expedir, difundir y socializar el proyecto y recibir inquietudes y sugerencias de la comunidad.
37. Presentar informes de avance periódicos con registro fotográfico e imágenes aéreas de la zona intervenida, uno al inicio otro en el intermedio de la ejecución y un informe final a la terminación del contrato, donde se pueda evidenciar en antes, durante y después de las labores realizadas.
38. Presentar un informe final de ejecución en el cual conste cada una de las actividades realizadas durante la ejecución del contrato.
39. Velar, supervisar y exigir al Fideicomitente desarrollador que este realice la tenencia temporal de los materiales o bienes entregados por el departamento garantizando su custodia, conservación y salvaguarda mientras se realiza la instalación o empleo de los mismos (esto si aplica).
40. Las demás que, de conformidad con las especificaciones técnicas, el Manual operativo del Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas y las disposiciones del artículo 1603, del Código Civil, correspondan a la naturaleza del contrato o que, por ley, le pertenezcan.
41. Cumplir a cabalidad todos los ofrecimientos, condiciones, especificaciones y términos de la propuesta presentada la cual hace parte integral del contrato a celebrar.
42. Mantener los precios ofertados con su propuesta hasta la finalización del contrato, estimados en pesos colombianos, incluyendo y discriminando el valor del IVA cuando a ello hubiere lugar. No habrá lugar a modificación de precios entre el momento de la presentación de la oferta y la entrega efectiva de los bienes, por parte del constructor desarrollador.
43. Velar, supervisar y exigir al constructor desarrollador, el establecer y mantener procedimientos para la continua identificación de peligros, la evaluación de riesgos y la implementación de las medidas de control necesarias, tales como: Actividades rutinarias y no rutinarias de todo el personal (incluso subcontratistas y visitantes) y la aplicación de acciones para mitigar las consecuencias de los accidentes, incidentes y no conformidades, de tal forma que las acciones tomadas para eliminar las causas de no conformidades reales y potenciales deben ser apropiadas a la magnitud de los problemas y acorde con los riesgos encontrados.
44. Supervisar y exigir al constructor desarrollador, la entrega de los planos récord en formato físico y digital de las labores finalmente construidas de acuerdo con la rigurosidad técnica definida por la interventoría/supervisión técnica al finalizar las obras y previa autorización de estas. De igual manera supervisar y exigir al constructor desarrollador el remitir la bitácora de Obra, el registro fotográfico final, manual de mantenimiento y de las garantías de las diferentes obras ejecutadas, indicando las actividades de mantenimiento y periodicidad de las mismas a ser aplicadas en las viviendas construidas.
45. Aplicar en la ejecución de las actividades lo dispuesto en la Resolución 0472 de 2017 artículos 5, 13 y 19,

en cuanto al manejo de los residuos RCD.

46. Responsabilidad ambiental: Será responsabilidad del Interventor/Supervisor técnico, exigir al 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 constructor desarrollador, que atenten contra el ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, el interventor/supervisor técnico informará al constructor desarrollador, que este será notificado a la Secretaría de Vivienda y Territorio en calidad de Fideicomitente Gestor, y que este podrá ser acreedor a las multas o sanciones que establezca el ordenamiento, precisando que el constructor desarrollador será el único responsable de los procedimientos administrativos que de este incumplimiento se deriven.
47. Asumir los gastos y riesgos administrativos, laborales, logísticos, financieros e insumos técnicos que implique la oportuna ejecución del servicio de interventoría en los términos y condiciones consagrados en su propuesta y en armonía con los términos de referencia.
48. Disponer en todo momento de los recursos humanos, técnicos y financieros necesarios para garantizar la supervisión de las obras inherentes al proyecto en sus diferentes frentes, dentro de los más altos estándares de calidad.
49. Emitir los conceptos y documentos requeridos por la NSR vigente, para la edificación resultante de la ejecución del fideicomiso que es objeto de contrato de consultoría y las resultantes de la supervisión técnica independiente requeridas por las Leyes 400 de 1997 y 1796 de 2016, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y la Resolución 17 de 2017, de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y las demás que las modifiquen, complementen, o adicionen.
50. La INTERVENTORÍA deberá acreditar dentro de su equipo mínimo un profesional con los requisitos establecidos en la Ley 1796 de 2016, Ley 400 de 1997 y el Título I de la NSR-10 para ejercer simultáneamente las funciones de Supervisor Técnico Independiente del proyecto. En consecuencia, el Supervisor Técnico Independiente hará parte integral del equipo mínimo obligatorio de la Interventoría y no requerirá contratación independiente adicional. El profesional designado será responsable de emitir los conceptos técnicos y certificados exigidos por la Ley 1796 de 2016 y, en particular, el Certificado Técnico de Ocupación.
51. 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, de conformidad con lo establecido 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.
52. Seguimiento de todos los aspectos técnicos, administrativos, presupuestales, económicos, financieros, ambientales y jurídicos del contrato, 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.
53. 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

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

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.

54. Solicitar a la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, la suspensión temporal de las operaciones por procedimientos utilizados por el Constructor Desarrollador, que representen un riesgo grave para los trabajos para este, 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 Constructor. Así mismo, podrá solicitar a la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas como Fideicomitente Gestor, ordenar en cualquier momento, que se suspenda la construcción de una obra o de las obras, en general, si por parte del Constructor Desarrollador, existe un incumplimiento sistemático de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del interventor a ese respecto, sin que el constructor tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución.
55. Realizar seguimiento y velar por el cumplimiento de todas obligaciones en todas las fases del proyecto por parte del Constructor Desarrollador en el Contrato de Fiducia Mercantil.

OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

1. Fungir como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz Vivienda Gobernación de Caldas
2. Adelantar la publicación del proceso de selección del Interventor
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 en la forma y términos estipulados en el contrato.
5. Exigir y verificar por intermedio de la interventoría/Supervisión Técnica designada para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales si es el caso.
6. Aprobar la garantía única de cumplimiento que el contratista constituya en debida forma.
7. Liquidar el contrato.

OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE GESTOR:

1. Coordinar a los diferentes entes que participan en el proyecto. Supervisar que todos los lineamientos técnicos, Financieros y Sociales planteados en el esquema general de gestión sean cumplidos por los promotores y/o constructores privados.*
2. Abstenerse de ceder su posición contractual dentro del Fideicomiso, así como hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las relaciones derivadas del contrato, salvo autorización previa, expresa y de todas las demás partes del contrato.
3. 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.
4. Realizar la supervisión de los contratos de interventoría y supervisión técnica independiente suscrito

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

por el FIDEIDOMISO DERIVADO I para el desarrollo del PROYECTO.

5. 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.
6. Solicitar informes periódicos del avance de obra con el fin de verificar el correcto cumplimiento del cronograma de obra.
7. Revisar y controlar el presupuesto del PROYECTO.
8. Implementar las acciones que instruya el comité fiduciario del FIDEICOMISO PAD I, priorizando las actividades y tareas, según los requerimientos del PROYECTO.
9. 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.
10. 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.
11. Presentar a la junta del fideicomiso reportes técnicos y financieros periódicos, en los cuales se evalúe la marcha del proyecto, el cumplimiento de los presupuestos y cronogramas adoptados, al igual que informe del avance de la ejecución de los contratos celebrados para el desarrollo del proyecto.
12. Revisar las promesas de compraventa y escriturar las unidades de vivienda los propietarios finales que se vayan a extender para la transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes de la ejecución del proyecto.

11. CONDICIONES DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

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

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

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

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

PODER

Cuando el proponente actúe a través de representante o apoderado, deberá acreditar mediante documento legalmente expedido y con presentación personal en notaria que permita verificar que el representante o

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

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

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

AVAL POR ACTIVIDAD DE INGENIERÍA

La propuesta deberá estar avalada por un profesional en disciplina académica del núcleo básico de conocimiento en: Ingeniería Civil o Arquitectura, con matrícula profesional expedida y registrada en Colombia, ello acompañado con la respectiva constancia de vigencia (COPNIA o la que corresponda).

COPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

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

- a. Acreditar su existencia y representación legal, mediante la presentación del original del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio social y/o matrícula mercantil, **con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario** anterior a la fecha de presentación de la propuesta.
- b. Acreditar un término mínimo de duración permanente de la sociedad y/o establecimiento de comercio, de **un (01) año**, contados a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de oferta. **En el caso de las personas jurídicas y naturales con establecimientos de comercio, el término mínimo de duración**

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS
---	---

se acreditará desde la fecha de constitución, registrada en su certificado de existencia y representación legal y/o matrícula mercantil según el caso.

- c. Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal y/o suplente para la presentación de la propuesta y para la suscripción del contrato ofrecido. Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias, se deberá presentar adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción del contrato, y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario.
- d. Acreditar que el objeto social de la sociedad, y la actividad comercial, para el caso de las personas naturales, se encuentra directamente relacionado con el objeto del contrato, según el tipo de sociedad comercial que se acredite, de manera que le permita a la persona jurídica y/o natural la celebración y ejecución del contrato, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.
- e. Acreditar la Renovación de la Matrícula Mercantil, la cual debe ser renovada anualmente, dentro de los tres primeros meses de cada año.

PROPUESTAS CONJUNTAS PRESENTADAS POR SUJETOS PLURALES

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

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

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

- a) Acreditar la existencia del consorcio, de la unión temporal, la manifestación de celebrar promesa futura y específicamente la circunstancia de tratarse de uno u otro, lo cual deberá declararse de manera expresa en el acuerdo de asociación correspondiente, señalando las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, los términos, actividades, condiciones y participación porcentual de los miembros del consorcio, de la unión temporal y la promesa de sociedad futura en la propuesta y en la ejecución de las obligaciones atribuidas al contratista por el contrato ofrecido.
- b) Acreditar un término mínimo de duración del consorcio, de la unión temporal o de la sociedad futura por el término de duración del contrato y cinco años (05) adicionales, contados a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes.

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

- c) Acreditar la existencia, representación legal y capacidad jurídica de las personas consorciadas, asociadas en unión temporal y las que conformaran la sociedad futura, y la capacidad de sus representantes para la constitución del consorcio, la unión temporal y la sociedad futura, así como de la propuesta para la presentación, celebración y ejecución del contrato. Esto para significar que todos los miembros que conforman el Consorcio, la Unión Temporal y la Promesa de sociedad futura deben desarrollar una actividad industrial o comercial relacionada con el objeto del proceso..
- d) La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del Consorcio, de la Unión Temporal y de la promesa de sociedad futura. Igualmente deberá designar un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.

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

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

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

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

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

1. La identificación de los miembros del consorcio o la unión temporal.
2. La indicación expresa de si la colaboración es a título de consorcio o unión temporal.
3. El porcentaje de participación de los miembros del consorcio o unión temporal. Si es una unión temporal, el acuerdo también debe incluir las actividades que cada miembro desarrollará, o las actividades de las cuales se responsabilizará cada miembro frente a la Entidad Estatal. En todo caso con relación a las obligaciones del contrato, los bienes y servicios que se entregarán en virtud de la ejecución del mismo, se presume que todos los integrantes responden solidariamente por el incumplimiento del contrato, así como por los defectos y afectaciones que impacten la obra y sus componentes, que le sean atribuibles.

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

4. La designación del o de los representantes legales del consorcio o unión temporal, con su identificación, indicando expresamente sus facultades, las cuales deberán ser amplias y suficientes para formular la propuesta, suscribir el Contrato y obligar a todos los integrantes del Consorcio o Unión Temporal. Igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva
5. La duración del consorcio o la unión temporal, no puede ser inferior al plazo de ejecución del contrato y cinco (05) años adicionales, contado a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes.
6. El domicilio principal del consorcio o la unión temporal con indicación de la dirección, teléfono y correo electrónico.
7. La obligación de constituir una sociedad futura únicamente aplicará a los proponentes que participen bajo la modalidad de Promesa de Sociedad Futura. Los Consorcios y las Uniones Temporales podrán participar y ejecutar el contrato bajo dicha modalidad asociativa sin requerir la constitución de una persona jurídica independiente.
8. La declaración de que ninguno de los prometientes se encuentra inhabilitado o tiene incompatibilidades para contratar.

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

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

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

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

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

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

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

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

CERTIFICADO DEL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP

El proponente deberá presentar con su oferta el Certificado de Inscripción y Clasificación en el Registro Único de Proponentes expedido por Cámara de Comercio en donde se evidencie la renovación en firme a la fecha de la presentación de la propuesta.

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

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

ACREDITACIÓN DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y OBLIGACIONES PARAFISCALES.

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

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

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

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

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos.

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

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

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

cada uno de sus miembros deberá presentar

PERSONAS NATURALES:

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

PERSONAS JURIDICAS:

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

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

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

CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL CONTRALORÍA

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

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA

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

VERIFICACIÓN ANTECEDENTES JUDICIALES DEL OFERENTE

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

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

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

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

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

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

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

VERIFICACIONES DEL OFERENTE- EN EL SISTEMA DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA (COPNIA) – LEY 842 DE 2003

La entidad realizara la verificación del COPNIA (Cuando así lo considere pertinente o se presenten profesionales en ingeniería, profesiones afines o auxiliares) con el fin de evidenciar si el oferente registra alguna sanción para contratar con el estado de conformidad con la ley 1801 de 2016

MULTAS O SANCIONES IMPUESTAS

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

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

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

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

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

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

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

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

El proponente asumirá todos los riesgos profesionales y demás erogaciones en que puedan incurrir sus trabajadores con ocasión del desarrollo de los mantenimientos y adecuaciones, es decir que no existirá vínculo alguno entre el administrador fiduciario y los demás fideicomitentes sobre el personal que desarrollara el objeto del contrato, por lo que adquirirá en el marco del futuro contrato la obligación de mantener indemne por todo concepto ateniendo al desarrollo de la obra a las demás partes del contrato fiduciario.

DOCUMENTOS DE VERIFICACION FINANCIERA

- 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.

REQUISITOS FINANCIEROS PARA LA PRESENTACION DE LA PROPUESTA

Con el objetivo de evaluar adecuadamente la solvencia y capacidad económica de los oferentes, éstos deberán demostrar el cumplimiento de los parámetros financieros a cumplir suministrando la siguiente información:

CAPACIDAD FINANCIERA	
Liquidez:	Mayor o igual a: 1.1
Endeudamiento	Menor o igual al 65%
Cobertura de interés	≥ 1.5 o indeterminado
Capital de trabajo:	Mayor o igual al 30% del presupuesto oficial
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
Rentabilidad del patrimonio	Mayor a 0.02 (2%)
Rentabilidad del Activo	Mayor a 0.01 (1%)

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme. En tal sentido, la evaluación de la capacidad financiera se realizará de acuerdo

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, por lo que se tomará la información financiera del mejor año fiscal que se refleje en el registro del proponente y que esté vigente y en firme.

EXPERIENCIA:

EXPERIENCIA GENERAL

Los proponentes acreditarán su experiencia a través de la información contenida en el RUP, aportando certificación de un máximo de tres (3) contratos terminados y liquidados antes de la fecha de cierre del proceso, con los cuales deberá cumplir los siguientes requisitos: El proponente debe certificar su experiencia e idoneidad en la interventoría y/o supervisión técnica independiente de Edificaciones urbanas con un área mínima total de 8.640 m2, urbanismo incluido.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA

El proponente debe certificar su experiencia e idoneidad en la interventoría y/o supervisión técnica independiente de proyectos de vivienda de Interés Social y/o Prioritario que sumen un total de mínimo del 70% de las unidades construidas, correspondientes como mínimo a 84 unidades habitacionales.

NOTA 1: Tanto la experiencia general como específica se evaluará con los mismos certificados.

NOTA 2: el proponente deberá indicar en el anexo correspondiente la experiencia general y específica, aclarando que no se validará de manera simultánea.

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

Esta experiencia se acreditará con alguno de los siguientes documentos:

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

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS
--	---

EQUIPO DE TRABAJO MINIMO REQUERIDO:

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

DEFINICIÓN DE HONORARIOS			
Nivel de escolaridad	Experiencia en meses	Valor máximo sin IVA	PERFIL
Inspector de Obra	36 o más	\$ 3.558.750,00	Inspector de obra con más de 3 años de matrícula del COPNIA y experiencia específica de más de 3 años en proyectos de vivienda urbana o rural
Técnico Electricista	36 o más	\$ 2.489.006,00	Técnico electricista con más de 36 meses de experiencia en obra civil.
Profesional SISO Interventoria	12 o mas	\$ 3.712.853,00	Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo con experiencia específica de mas de 1 año en proyectos de vivienda
Profesional Social de Interventoria	24 o más	\$ 4.162.816,00	Trabajador social o afines con experiencia general de mas de 2 años y específica de mas de 1 año en proyectos de vivienda
Profesional Residente de Interventoria	36 o más	\$ 4.668.701,00	Ingeniero civil o arquitecto con experiencia general de mas de 3 años y específica minima de mas de 2 años en proyectos de vivienda

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio		ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS	
Profesional Director de Interventoria	60 o más	\$ 5.709.080,00	Ingeniero civil o arquitecto con más de 5 años de experiencia general y 3 años de experiencia específica en proyectos de vivienda o ser especializado de 12 a 23 meses
Supervisor Técnico Independiente	Especialista en estructuras. Mayor a sesenta (60) meses. Equivalencia: mayor de ciento veinte (120) meses de ejercicio, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	\$ 1.521.949,11 costo por unidad de vivienda antes de IVA	Ingeniero Civil, especialista en estructuras. Equivalencia experiencia mayor de diez (10) años de ejercicio, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, en una o varias actividades tales como diseño estructural, construcción, interventoría o supervisión técnica con experiencia mayor a 5 años

FORMACIÓN ACADÉMICA Y ESPECIALIZACIONES

La formación académica del personal profesional se acreditará así: Diploma de pregrado, postgrado y acta de grado, expedida por la entidad respectiva

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 interventoría 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.

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

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

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

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

12. REQUISITOS HABILITANTES

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

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS
--	---

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 otros 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 la cámara de comercio respectiva con fecha no mayor a 30 días calendario anterior a la fecha del CIERRE de este proceso y deberá estar renovado y en firme.

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 los Términos de Referencia 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.

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.

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:

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS
--	---

CRITERIO	PUNTAJE
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	30 PUNTOS
EXPERIENCIA ADICIONAL EN ACTIVIDADES DE INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE EN CONSTRUCCION DE VIVIENDA	15 PUNTOS
EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO – DIRECTOR DE INTERVENTORIA	15 PUNTOS
EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO – SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE	15 PUNTOS
EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	15 PUNTOS
FACTOR DE SOSTENIBILIDAD	5 PUNTOS
MIPYME DEPARTAMENTO DE CALDAS	5 PUNTOS
TOTAL, PUNTAJE	100 PUNTOS

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

FACTORES PUNTAJE

EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE Y/O INTERVENTORIA DE PROYECTOS DE VIVIENDA.

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (se calificará con el certificado aportado como experiencia específica)

- Proyectos Vivienda de interés social VIS, cuya sumatoria sea desde 51 hasta 65 unidades de vivienda = **5 puntos**
- Proyectos Vivienda de interés social VIS, cuya sumatoria sea desde 66 hasta 80 unidades de vivienda. = **10 puntos**
- Proyectos Vivienda de interés social VIS, cuya sumatoria sea mayor a 81 unidades de vivienda = **15 puntos**

TOTAL, PUNTAJE MAXIMO POR EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE 15 puntos

EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO

EXPERIENCIA DEL DIRECTOR DE INTERVENTORÍA

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

- Hasta 3 contratos como contratista de obra y/o contratista de interventoría y/o Director de obra y/o Director de Interventoría en proyectos de construcción y/o restauración y/o adecuaciones de edificaciones. **5 puntos.**
- Entre 4 y 6 contratos como contratista de obra y/o contratista de interventoría y/o Director de obra y/o Director de Interventoría de construcción y/o restauración y/o adecuaciones de edificaciones. **10 puntos.**
- Más de 7 contratos como contratista de obra y/o contratista de interventoría y/o Director de obra y/o Director de Interventoría en proyectos de construcción y/o restauración y/o adecuaciones de edificaciones. **15 puntos.**

EXPERIENCIA DEL SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE

- Hasta 2 contratos como Supervisor Técnico Independiente en proyectos de vivienda. 10 puntos
- Más de 3 contratos como Supervisor Técnico Independiente en proyectos de vivienda. 15 puntos

TOTAL, PUNTAJE POR EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO 15 puntos

EMPRENDIMIENTO MUJERES

La Entidad asignará un puntaje de quince (15) punto al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional

Para que el Proponente obtenga este puntaje debe diligenciar el Formato 7 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres y aportar la documentación requerida. Si el Proponente debió subsanar la entrega de dicho formato, no se tendrán en cuenta para la asignación de puntaje, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este criterio de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

TOTAL, PUNTAJE MAXIMO 15 puntos

MIPYMES DEPARTAMENTO DE CALDAS

Se otorgará 5 puntos al oferente que acredite MiPymes en el Departamento de Caldas; en caso de ser consorciado o unión temporal se acreditará con cada uno de los miembros del proponente plural.

En aplicación de los principios de promoción del desarrollo empresarial y fortalecimiento de la economía regional, la entidad incorpora dentro de los factores de evaluación incentivos para las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES), de conformidad con lo dispuesto en la Ley 905 de 2004 y el Decreto 1082 de 2015.

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

Así mismo, se otorga un puntaje diferencial a las MIPYMES domiciliadas en el Departamento de Caldas, en atención a la necesidad de fomentar el desarrollo económico territorial, la generación de empleo local y el fortalecimiento del tejido empresarial regional, sin que ello implique restricción a la participación de proponentes de otras regiones, garantizando el principio de pluralidad de oferentes.

FACTOR DE SOSTENIBILIDAD

La Entidad asignará cinco (5) punto al Proponente que se comprometa con el diligenciamiento del “Formato 8 – Factor de sostenibilidad”, y se comprometa con los siguientes aspectos:

- Presentar sus entregables (comunicaciones, informes, memorias de cálculo, diseños por componentes, entre otros), siempre que aplique, en impresión a doble cara, así mismo utilizando papel que cuente con (i) el certificado del Sello Ambiental Colombiano y/o cualquier otra etiqueta ambiental o (ii) sea papel con contenido reciclado o procedente de fuentes forestales sostenibles o naturales y estar libre de cloro elemental.

Cuando el documento lo permita, se reutilizarán hojas ya usadas por una cara, por ejemplo, para evidencias de trabajo de campo, y en el evento en que sus entregables no se requieran en medio físico, garantizar que los documentos sean digitalizados y establecer una política de archivo digital.

En caso que los documentos no permitan la reutilización de papel, estos documentos deben garantizar que se realizó el uso de papel 100% ecológico, o fabricado con madera proveniente de plantaciones forestales sostenibles y 100% libre de cloro elemental o que cuente con una etiqueta ambiental, como el Sello Ambiental Colombiano.

Durante la ejecución del contrato, el futuro contratista adjuntará la ficha técnica del papel a utilizar.

- Contar con un programa de reciclaje y gestión integral de residuos (ordinarios, aprovechables, orgánicos, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos-RAEES), donde se establezcan de manera evidenciable a través de metas e indicadores, las medidas implementadas de reciclaje y/o reutilización de residuos y su adecuada gestión. Durante la ejecución del proyecto tendrá que presentar el documento del “Programa de reciclaje y gestión integral de residuos” y sus informes periódicos de resultados del programa con el seguimiento de las metas e indicadores, así mismo, evidencias documentales como registros fotográficos, certificaciones, convenios con gestores, entre otros.
- Capacitar al personal (puede ser el equipo interno de la interventoría o al personal del contratista), en temas de sostenibilidad en el ejercicio de la labor de interventoría, por ejemplo, gestión de residuos, reciclaje y aprovechamiento de residuos, ahorro de agua, ahorro de energía, estilos de vida sostenibles, consumo responsable, transporte sostenible, entre otros. Así mismo, se debe capacitar al personal sobre temas ambientales relacionados con los proyectos sujetos a interventoría, por ejemplo, gestión de residuos de construcción y demolición, uso y manejo adecuado del suelo, conflictos socio ambientales y medidas de manejo, reglamentación ambiental, atención de emergencias ambientales, gestión de residuos peligrosos, manejo de sustancias químicas, entre otros. Durante la ejecución del proyecto tendrá que presentar soporte de las capacitaciones, que incluya evaluación de conocimiento y registro fotográfico.

ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS

- Contar con un programa de transporte sostenible, donde se establezcan de manera evidenciable, a través de metas e indicadores, medidas que contengan entre otros, algunos aspectos relacionados con diversificación de modos de transporte como por ejemplo: combinación con el sistema público, vehículos compartidos, sistemas de movilidad activa puede ser uso de bicicletas, patinetas o incluso caminar, de ser posible uso de tecnologías limpias y vehículos de bajas emisiones o uso compartido de vehículos y promover opciones de transporte seguro y aspectos de conducción eficiente, entre otros.

Durante la ejecución del proyecto tendrá que adjuntar el documento “Programa de transporte sostenible” e informes periódicos con los resultados del programa que contenga el seguimiento de las acciones, las metas e indicadores. El contratista adjudicatario podrá acreditar este requisito con uno o con varios de los factores que se enuncian a modo de ejemplo u otros que cumplan con la misma finalidad.

- Asegurar que los equipos tecnológicos a utilizar, por ejemplo, computadores, impresoras, tabletas, entre otros, cumplan con norma técnica de bajo consumo energético. Durante la ejecución del proyecto tendrá que entregar la ficha técnica de los equipos en donde se evidencie el cumplimiento de la norma técnica de bajo consumo energético.
- Asegurar la gestión adecuada de los residuos (ordinarios, aprovechables, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos-RAEES) generados durante la prestación del servicio de consultoría en el marco de la normatividad vigente y aplicable, así como toda aquella que la modifique o la sustituya. Durante la ejecución del proyecto tendrá que entregar actas o documentos que evidencien la gestión de residuos efectuada durante la ejecución del contrato.

Nota: Estos documentos deberán contener como mínimo: Fecha de expedición; nombre del gestor, NIT del gestor, número de la licencia ambiental o resolución por medio de la cual se autoriza el desarrollo de la actividad a la (s) empresa (s) gestora (s) responsable de manejo del residuo (para el caso de la gestión de RAEES), descripción del residuo (tipo, cantidad), gestión realizada con el residuo (almacenamiento, transporte o movilización, tratamiento, aprovechamiento y/o disposición final).

El interventor y/o supervisor verificará el cumplimiento de este criterio y, además, comprobará, para el inicio de la ejecución del contrato, que el futuro Constructor Desarrollador cumpla con las consideraciones establecidas para el Factor de Sostenibilidad. En caso de que se haya otorgado puntaje por este concepto, el Contratista deberá demostrar cómo garantizará el cumplimiento de cada uno de los criterios que integran dicho factor, y el interventor será responsable de revisarlo y validarlo. Asimismo, el Contratista deberá presentar la documentación correspondiente incluida en este numeral, así como la ficha técnica del papel a utilizar, conforme a lo indicado en el numeral “9.1. Información para el control de la ejecución”.

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.

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.

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 interventoría en construcción de unidades de vivienda de interés social.
- 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.

13. OFERTAS

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 los Términos de Referencia. No se permitirá la presentación de propuestas parciales.

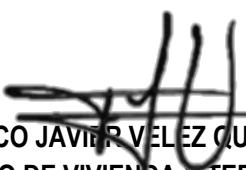
14. SUPERVISIÓN

La Supervisión del contrato será ejercida por el profesional especializado de la Unidad Técnica de vivienda de la Secretaría de Vivienda y Territorio conforme a lo establecido en el Manual Operativo del PAM Vivienda Gobernación de Caldas. 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

**ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE
INTERVENTORIA O SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE
FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS**

suspensiones, prórrogas o adiciones; toda vez que las mismas será ejercidas por el Comité Fiduciario del Contrato de Fiducia.

Manizales, Agosto de 2026


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

Proyecto: Kelly Johana Rincón Cardona – Abogada, Contratista – Secretaría de Vivienda y Territorio

Juan Camilo Betancurt Aristizabal – Gerente PAM Vivienda Gobernación de Caldas

Carlos Humberto Ospina-Economista- Secretaria de Vivienda y Territorio

Aprobó: Jorge Iván López Díaz- Asesor Jurídico- Secretaría de Vivienda y Territorio

Esteban Díaz Osorio – Supervisor PAM Vivienda Gobernación de Caldas

