

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

Modalidad de Selección.....	4
CONVOCANTE.....	6
Compromiso Anticorrupción	7
Costos de Participación en el Proceso de Contratación.....	7
Evaluación y Selección de las Propuestas, e Idioma.....	8
Idioma.....	9
Legalización de Documentos otorgados en el exterior.....	9
Conversión de Monedas	9
OBJETO A CONTRATAR	9
Especificaciones del Objeto y Obligaciones	10
Clasificado de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC)	27
Tabla 1. Codificación de los servicios de construcción en el sistema UNSPSC	27
Cuantía estimada del Contrato	27
Disponibilidad de Recursos.....	29
REQUISITOS HABILITANTES.....	30
Reglas de Subsanción	31
B. Capacidad Jurídica.....	32
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	45
E. Equipo Mínimo de Trabajo.....	46
GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	50
CRITERIOS DE EVALUACIÓN	51
FACTOR DE SOSTENIBILIDAD	53
FORMA DE VERIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ..	55
Orden de Elegibilidad y Adjudicación	61
Factores de Desempate	64
Declaratoria de Desierto	67
Indemnidad	71
Responsabilidad del Proponente.....	71

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
---	---

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES 71

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

En cumplimiento de tales funciones, el Plan de Desarrollo Departamental “Caldas 2024-2027” estableció como línea estratégica la “Sostenibilidad Social y Humana” que dentro del sector vivienda comporta el programa “Vivienda Sostenible”, y este a su vez, el subprograma “Construcción Vivienda Nueva rural y urbana” con el cual se pretende ejecutar los diferentes proyectos de inversión orientados a mejorar las condiciones de vida de los Caldenses, y en particular, reducir el déficit cuantitativo de vivienda que asciende a 19.729 unidades habitacionales según el DANE (Boletín Técnico. Déficit Habitacional CNPV 2018).

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

Es por ello que la Gobernación de Caldas mediante la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en cumplimiento de las funciones constitucionales de complementariedad, concurrencia y subsidiariedad, apoya técnica, social y económicamente las alternativas de solución de vivienda que presentan las administraciones municipales para atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en Caldas, dentro de la normatividad vigente, de conformidad con las políticas de vivienda del Gobierno Nacional y los lineamientos y requisitos establecidos por las entidades que aportan los recursos, suscribió mediante documento privado de fecha 3 de septiembre de 2021 en calidad de **FIDEICOMITENTE GESTOR** con **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**, en calidad de **FIDUCIARIA**, un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos¹ en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS** (en adelante el Fideicomiso Matriz).

De acuerdo con lo anterior, y en atención al texto vigente del contrato fiduciario correspondiente al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS², la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en su calidad de Fideicomitente Gestor, como ente estructurador de los Proyectos que de forma previa han sido licenciados por las Secretarías de Planeación de los Municipios de Viterbo y Pacora, requiere la contratación de una interventoría integral que garantice el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y social del proyecto de construcción de 120 unidades de vivienda bifamiliar de interés prioritario (VIP) en los municipios de Viterbo y Pácora, Departamento de Caldas.

En el presente documento denominado **TÉRMINOS DE REFERENCIA**, se describen los aspectos técnicos, legales y financieros que la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas estima necesarios para que los interesados participen en el proceso de selección del Interventor y presenten sus propuestas. El contenido del presente documento debe ser interpretado integralmente en defensa del interés del proyecto y su correcta ejecución. Sin perjuicio de lo anterior, se advierte que el orden de los numerales no implica prelación de contenido; así mismo, que el proceso se sujetará a lo fijado en este documento y a las adendas expedidas durante el desarrollo de este.

Modalidad de Selección.

¹ Posteriormente modificado mediante: (i) Otrosí No. 1 de fecha 20 de octubre de 2021, (ii) Otrosí No. 2 de fecha 24 de diciembre de 2021, (iii) Otrosí No. 3 de fecha 02 de octubre de 2023, (iv) Otrosí No. 4 de fecha 04 de abril de 2024, (v) Otrosí No. 5 de fecha 20 de agosto de 2024, y (vi) Otrosí No. 6 de fecha 04 de agosto de 2025.

² Modificación Integral al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos Inmobiliario, suscrito el 28 de julio de 2026, entre (i) la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en calidad de Fideicomitente Gestor, (ii) los Municipios de Pácora y Viterbo -Caldas-, en calidad de Fideicomitentes Aportantes, (iii) el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS, cuyo vocero y administrador es Fiduciaria Central S.A., en calidad de Fideicomitente Aportante de Recursos y/o Fideicomiso Matriz, y (iv) Fiduciaria Central S.A., en calidad de Fiduciaria.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

La presente convocatoria se desarrollará a través de la modalidad de **INVITACIÓN PÚBLICA** de conformidad con lo indicado en el Manual Operativo aplicable al Fideicomiso Matriz, así como a los Patrimonios Autónomos Derivados, específicamente en su numeral 4.4.1, y con la necesidad de desarrollo y las calidades extraordinarias que prevé la Ley de vivienda 1537 de 2012, “por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”, el cual dispone en su artículo 6°, que: *“Financiación y desarrollo para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional. Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado.*

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

La anterior modalidad de selección se adopta en aplicación de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, así como también los principios de la función administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política, de manera que garantice pluralidad de oferentes que permita un acompañamiento técnico que facilite el seguimiento del proyecto y la emisión de la certificación técnica de ocupación de las unidades habitacionales resultantes de la ejecución del proyecto del Patrimonio Autónomo.

Lo transcrito da respaldo jurídico a las condiciones y metodología que serán aplicadas para seleccionar el Contratista que cumpla con los requisitos establecidos por la ley y el manual operativo, que garantizan su idoneidad y experiencia para realizar la **“INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, JURÍDICA, Y FINANCIERA”**, para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto, que se pretende desarrollar mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, en el cual se reglamentó todo lo correspondiente a la **CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO-VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORÁ Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS.**

Por lo cual se expiden los presentes Términos de Referencia que permitan la selección de la persona jurídica que será contratada como **INTERVENTOR** por parte del **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, por cuenta del **FIDEICOMITENTE GESTOR**, y quién estará encargado de realizar el seguimiento y la vigilancia técnica,

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
---	--

administrativa, financiera, jurídica y ambiental para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto; así mismo, el **INTERVENTOR** tendrá a su cargo realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A se reserva la facultad de objetar al **INTERVENTOR** por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de lavado de activos, la lista de la Oficina de Control de Lavado de activos en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton. El **INTERVENTOR** deberá así mismo surtir de manera exitosa el proceso de vinculación a la Fiduciaria.

CONVOCANTE

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., por instrucción directa del **COMITÉ FIDUCIARIO** del Contrato de Fiducia Matriz constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, obrando única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del mismo, así como del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, pone a disposición de los interesados el presente documento denominado **TÉRMINOS DE REFERENCIA** para la selección del contratista que ostentará la calidad de **INTERVENTOR**, quién se encargará por su cuenta y riesgo de realizar la **INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y AMBIENTAL CON INTEGRACION DE PROFESIONAL CON LAS CONDICIONES PARA FUNGIR COMO SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE**, para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto consistente en la **“CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO-VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORA 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.

NATURALEZA JURÍDICA FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., es una sociedad de economía mixta sujeta al régimen de derecho privado fundada en 1992, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número 3.271 de fecha del 20 de agosto de 1992, otorgada en la Notaría 15 del Círculo Notarial de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución S. 83514 del día 4 de septiembre de 1992.

La Fiduciaria tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones previstas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, la Ley 45 de 1.923, la Ley 45 de 1.990, la Circular Básica Jurídica y la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, y las demás normas concordantes le permiten.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

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

ASPECTOS GENERALES

Compromiso Anticorrupción

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

Costos de Participación en el Proceso de Contratación

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

Correspondencia y Comunicaciones

Las comunicaciones en el marco del presente proceso de contratación se realizarán a través del siguiente link: <https://www.fiducialcentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2026/invitaciones-publicas-fideicomisos-2026>, dispuesto por **FIDUCIARIA CENTRAL**, la cual obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, y **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**.

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se recibirá únicamente en la dirección de correo electrónico servicioalcliente@fiducialcentral.com y maria.meza@fiducialcentral.com, dentro de los plazos y condiciones establecidos en el cronograma del proceso de selección, en archivos de **MÁXIMO 10 MEGAS (MB)**, en caso de que los archivos superen esta capacidad, se deberá remitir un correo con los archivos comprimidos. El recibo de propuestas se realizará solamente en las fechas, correos electrónicos y horarios establecidos en el cronograma del proceso de selección. El Interesado o el proponente deberán confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en condiciones diferentes a las señaladas anteriormente.

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación y evaluación de las propuestas, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en los términos y condiciones que señale el

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

comité evaluador, cuando identifiquen el proceso de selección al que se refieren, la dirección física, o correo electrónico del remitente, y sean suscritos por el proponente o su representante legal.

La Fiduciaria como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, y **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, por su parte, podrá enviar la correspondencia a los correos electrónicos registrados por los Interesados o proponentes, al igual que las publicaciones que se hagan en la página WEB, serán a través del link antes mencionado.

Evaluación y Selección de las Propuestas, e Idioma

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

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

El COMITÉ FIDUCIARIO del **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS** seleccionará al Interventor y adjudicará el contrato conforme al orden de elegibilidad y recomendación de adjudicación realizada por el Comité Técnico, con fundamento en los informes de verificación, de evaluación y calificación de las ofertas, resultado del proceso de evaluación y consolidación adelantado por el comité evaluador.

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

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

Idioma

Los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los proponentes o por terceros, deben ser otorgados en idioma castellano. Los documentos con los cuales los proponentes acrediten los requisitos habilitantes que estén en lengua extranjera deben ser traducidos al castellano, y presentarse junto con su original otorgado en lengua extranjera.

Legalización de Documentos otorgados en el exterior

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

Conversión de Monedas

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

OBJETO A CONTRATAR

La Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en su calidad de Fideicomitente Gestor, a través del **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, y este por medio de su vocera, esto es, FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar el presente proceso de **INVITACIÓN PÚBLICA**, para la selección, evaluación y adjudicación de una persona jurídica y/o forma asociativa que cuente con los requisitos de **EXPERIENCIA** e **IDONEIDAD**, como condiciones mínimas para realizar por su propia cuenta y riesgo, la **INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURIDICA Y AMBIENTAL 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 mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, en el cual se reglamentó todo lo correspondiente a la **“CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO-VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORÁ Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS”**

El proponente elegido ostentará la calidad de **INTERVENTOR**, en el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, quién tendrá a su cargo realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

Especificaciones del Objeto y Obligaciones

OBJETO:

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURIDICA Y AMBIENTAL 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 mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, en el cual se reglamentó todo lo correspondiente a la “**CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO-VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORÁ Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS**”. Así mismo, el **INTERVENTOR** tendrá a su cargo realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente.

ESPECIFICACIONES DE LA OBRA OBJETO DE LA INTERVENTORÍA:

El objeto se ejecutará atendiendo los diseños fijados por la **SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, en calidad de Fideicomitente Gestor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, así como del **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, precisando que en el Anexo Técnico correspondiente de los términos de referencia se detallan las cantidades de obra requeridas y los valores estimados para cada ítem.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

Obligaciones de la INTERVENTORÍA:

1. Conocer el marco legal e institucional del Departamento de Caldas.
2. Desarrollar el objeto del contrato dentro del plazo establecido.
3. Organizar y poner a disposición del proyecto los recursos humanos y técnicos requeridos, ofrecidos y apropiados para garantizar el desarrollo del contrato dentro de los más altos parámetros de calidad y cumplimiento en tiempos y costos. Será por cuenta del contratista el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, así como la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no exige ningún tipo de vínculo laboral de su personal con el Departamento de Caldas, así como tampoco con Fiduciaria Central S.A., y de igual manera tampoco con el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**
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.

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	---

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. Realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente, para lo cual se deberán tener en cuenta las causales de incompatibilidad previstas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016.
7. Proporcionar al Supervisor del contrato, las hojas de vida del personal, el cual será contratado específicamente para tal fin, así como los documentos que le sean requeridos.
8. Diligenciar los formatos y documentos solicitados por La Fiduciaria y/o en su defecto por la Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas como Fideicomitente Gestor, en el desarrollo del contrato.
9. Entregar al Supervisor del contrato, así como a la Fiduciaria, una vez finalice el plazo de ejecución del contrato, un informe final detallado de las actividades ejecutadas con ocasión de aquel, indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes de resolver; así mismo, relacionar y entregar los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del contrato; este informe deberá entregarlo y/o anexarlo a la respectiva acta de liquidación.
10. Entregar copia de los informes mensuales a la Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas, así como a la Fiduciaria, en los siguientes cinco (5) días hábiles al vencimiento del mes. Así como la presentación de los informes que le sean solicitados siempre que guarden relación con el objeto del contrato.
11. Finalizado el objeto contractual, entregar inventariados al Supervisor del contrato, los expedientes y documentos que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del contrato, entrega que deberá hacer en medio físico y magnético.
12. Revisar y hacer cumplir para las actividades de obra, el Plan de Salud y Seguridad en el trabajo conforme al nivel de riesgo de la actividad correspondiente, así como vigilar su estricto cumplimiento por parte del personal vinculado al desarrollo constructivo y cualquier profesional, visitante o persona que deba ingresar a la zona de ejecución del proyecto de construcción.
13. Supervisar y controlar, que se realice el uso en debida forma y para los fines correspondientes, de los bienes (cuando aplique) y documentos que se le entreguen para el cumplimiento de sus obligaciones.
14. Participar en las reuniones en las que se requiera su apoyo y suministrar la información, documentos de soporte o conceptos que sean requeridos durante el desarrollo del contrato.
15. Dar cumplimiento a las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales, de conformidad con las normas que regulan la materia, obligaciones cuyo cumplimiento debe acreditar para la celebración del contrato, para cada uno de los pagos y para la liquidación del contrato.
16. Constituir y mantener vigentes las garantías que amparan el contrato por el tiempo pactado en el mismo, incluyendo las ampliaciones o modificaciones que se presenten durante la ejecución. Las garantías iniciales y sus modificaciones deberán ser sometidas al control y vigilancia del supervisor del contrato y a la aprobación por parte de la Secretaría Jurídica departamental, así como de la Fiduciaria, dentro de los cinco

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	---

(5) días hábiles siguientes a la firma del contrato o sus modificaciones y/o adiciones. Este requisito es indispensable para la ejecución del contrato.

17. Presentar oportunamente las facturas o su documento equivalente, los soportes correspondientes y demás documentación necesaria para los pagos.
18. Revisar y exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador, el cumplimiento del programa de Seguridad y Salud de Trabajo, Gestión Social y Manejo Ambiental y dar estricto cumplimiento una vez aprobado.
19. Revisar y exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador el plan de trabajo, cronograma y plan de inversión para la ejecución de las actividades contratadas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la legalización del contrato. El cronograma se debe realizar así: Programa de ejecución de los trabajos (Diagrama de Gant) con las actividades por capítulos hasta el nivel de subcapítulos, señalando: La secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la propuesta económica; indicación de inicio y final de cada una de las actividades, la indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección; la ruta crítica. Aunado a lo anterior se deberá presentar el histograma del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos, lo cual permitirá conocer de primera mano, la cantidad de personal requerido para cada una de las semanas que dure el proyecto.
20. Revisar y Ajustar de ser necesario el cronograma de las entregas según las necesidades del Departamento de Caldas, previa revisión y visto bueno del supervisor del contrato, sin que esto dé lugar a reconocimiento económico o de cualquier otro tipo a favor del contratista, ni que se afecte el plazo ni la forma de pago del contrato, en los términos establecidos en el Manual Operativo que rige para el fideicomiso.
21. Realizar seguimiento al término otorgado al Fideicomitente 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 diseños, el Fideicomitente 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 Fideicomitente Constructor Desarrollador, de conformidad con las condiciones contractuales aplicables.
22. Supervisar y exigir al Fideicomitente 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 Fideicomitente Constructor Desarrollador, deberá construir todos los insumos técnicos y jurídicos necesarios para tal efecto, así como realizar el trámite ante las instancias notariales, registrales y catastrales respectivas.
23. Presentar al supervisor del contrato, así como a la Fiduciaria, 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

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	---

obras adicionales, dificultades en el acceso a servicios de acueducto y energía, entre otros, para que sean estas verificadas por el supervisor del contrato, para llevar a cabo las gestiones previas.

24. Suscribir las actas de inicio del contrato, suspensión (en caso de ser requerido), reiniciación (en caso de ser requerido), terminación del contrato (entrega y recibo a satisfacción donde consten las cantidades y condiciones finales para su entrega, suscrita entre el Fideicomitente Constructor Desarrollador, el interventor, el supervisor técnico, y supervisor del contrato de interventoría) y liquidación dentro de los plazos establecidos para tal fin y según los formatos estipulados por el departamento.
25. Elaborar y presentar al supervisor del contrato para su revisión, aprobación y firma, las actas de medición de cantidades, las actas de corte mensual valoradas y de entrega final de las labores.
26. Llevar el registro de la ejecución contractual de acuerdo con los formatos y las disposiciones que para tal efecto establezca la Secretaría de Vivienda y Territorio Departamental.
27. Indemnizar y asumir todo daño que cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo. El contratista se obliga a mantener indemne al administrador fiduciario y los demás fideicomitentes de las obligaciones que surjan por causa o con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
28. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
29. Supervisar y controlar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador instale los elementos de seguridad, señalización y obras de protección a peatones en zonas relacionadas con el proyecto.
30. Cumplir con el objeto del contrato, su alcance y las etapas descritas en los estudios previos, de conformidad con los estudios técnicos, anexos y demás que hacen parte del mismo, así como de acuerdo con las modificaciones o ajustes que, conforme con las obligaciones de revisión que le competen y debidamente aprobados, se deban realizar a los mismos.
31. Realizar con el Fideicomitente Constructor Desarrollador la socialización de los proyectos con la comunidad.
32. Utilizar adecuadamente las prácticas de seguridad industrial y ambiental, calidad, oportunidad e integridad de la información, así como supervisar y controlar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador cumpla con las mismas.
33. Supervisar y controlar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador implemente la estrategia de Auditorías Visibles, convocando a los ciudadanos interesados en la zona de influencia del proyecto, quienes conformarán equipos locales de seguimiento que acompañarán cada una de las labores.
34. Supervisar y controlar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador responda por el pago de servicios públicos consumidos con ocasión de la ejecución del proyecto, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención de los servicios públicos provisionales y definitivos.
35. Velar, supervisar y exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador, el retirar los materiales sobrantes y para que se disponga adecuadamente en los sitios autorizados y que se entreguen las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza, así como en los sitios de disposición final de escombros.

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	---

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

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	---

46. Aplicar en la ejecución de las actividades lo dispuesto en la Resolución 0472 de 2017 artículos 5, 13 y 19, en cuanto al manejo de los residuos RCD.
47. Responsabilidad ambiental: Será responsabilidad del Interventor y del Supervisor técnico, exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador, el aporte de este al desarrollo sostenible, que el dimensionamiento del componente ambiental contribuye a mejorar la calidad de las obras y al cumplimiento de los objetivos del Estado en la materia. En caso de probarse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones por parte del Fideicomitente Constructor Desarrollador, que atenten contra el ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, el interventor y el supervisor técnico informará al Fideicomitente Constructor Desarrollador, que este será notificado a la Secretaría de Vivienda y territorio, y que este podrá ser acreedor a las multas o sanciones que establezca el ordenamiento, precisando que el Fideicomitente Constructor desarrollador será el único responsable de los procedimientos administrativos que de este incumplimiento se deriven.
48. Asumir los gastos y riesgos administrativos, laborales, logísticos, financieros e insumos técnicos que implique la oportuna ejecución del servicio de interventoría en los términos y condiciones consagrados en su propuesta y en armonía con los términos de referencia.
49. Disponer en todo momento de los recursos humanos, técnicos y financieros necesarios para garantizar la supervisión de las obras inherentes al proyecto en sus diferentes frentes, dentro de los más altos estándares de calidad.
50. Emitir los conceptos y documentos requeridos por la NSR vigente, para la edificación resultante del proyecto, que se pretende desarrollar mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, y las resultantes de la supervisión técnica independiente requeridas por las Leyes 400 de 1997 y 1796 de 2016, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y la Resolución 17 de 2017, de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y las demás que las modifiquen, complementen, o adicione.
51. Mantener durante la ejecución del contrato y hasta la expedición del certificado técnico de ocupación un profesional calificado para la supervisión técnica independiente del proyecto que se pretende desarrollar mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, 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.
52. Realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente, quién debe ser un profesional calificado, para que este último emita el certificado técnico de ocupación del proyecto que se pretende desarrollar mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, de conformidad con los establecidos las Leyes 400 de 1997 y 1796 de 2016, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y la Resolución 17 de 2017, de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	---

Construcciones Sismo resistentes; lo anterior, como requisito previo para el trámite de escrituración de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto.

53. Realizar el seguimiento de todos los aspectos técnicos, administrativos, presupuestales, económicos, financieros, ambientales y jurídicos del contrato, así como autorizar los anticipos, amortizaciones, actas de avance de obra, pagos, balances de mayores y menores cantidades, análisis de precios unitarios, vigencia de las garantías del Contrato del constructor desarrollador entre otros que puedan afectar el contrato.
54. Realizar la interventoría a la construcción del proyecto de vivienda, sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quien, en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.
55. Solicitar a la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, la suspensión temporal de las operaciones o procedimientos utilizados por el Fideicomitente Constructor Desarrollador, que representen un riesgo grave para los trabajos, para el Fideicomitente Constructor Desarrollador, los Municipios, el Departamento, o el Contratante o para terceros. La orden de reanudación sólo procederá una vez se tomen las medidas correctivas del caso a satisfacción del interventor, del Contratante y del Fideicomitente Gestor. Así mismo, podrá solicitar a la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, ordenar en cualquier momento, que se suspenda la construcción de una obra o de las obras, en general, si por parte del Fideicomitente Constructor Desarrollador, existe un incumplimiento sistemático de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del interventor a ese respecto, sin que el contratista tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución.
56. Realizar seguimiento y velar por el cumplimiento de todas obligaciones en todas las fases del proyecto por parte del Fideicomitente Constructor Desarrollador, en el Contrato de Fiducia Mercantil.
57. Las demás obligaciones establecidas en la Modificación Integral al Contrato de Fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**; así como también las que normativamente sean aplicables, y las previstas en el Contrato de Interventoría que será suscrito con el proponente que sea elegido como **INTERVENTOR**.

Responsabilidad del interventor

El presente proceso de selección es regido por la Ley 1537 de 2012, sin embargo de conformidad con el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 2 de la Ley 1882 de 2018, los interventores responderán civil, fiscal, penal, y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que le sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y la ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría, incluyendo la etapa de liquidación de los mismos siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa, por parte del interventor, de las obligaciones que a este le corresponde conforme con el contrato de interventoría.

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	--

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

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

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

SUPERVISION TÉCNICA INDEPENDIENTE

La Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas en calidad de Fideicomitente Gestor y la Interventoría, se obligan a exigir el cumplimiento de las normas sismo resistentes a través del Supervisor Técnico Independiente que debe vincular la Interventoría para garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Título I de la NSR-10 vigente, para la edificación resultante de la ejecución del proyecto, que se pretende desarrollar mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, 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.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

1. Fungir como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz Vivienda Gobernación de Caldas, así como del Patrimonio Autónomo Derivado Grupo I Mil Viviendas, bajo los alcances y limitaciones previstas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, así como en los artículos 1226 al 1244 del Código de Comercio.
2. Adelantar como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz, así como del Patrimonio Autónomo Derivado Grupo I Mil Viviendas, la publicación del proceso de selección del Interventor con base a la Instrucción emitida por el Fideicomitente Gestor.
3. Efectuar la vigilancia y control del contrato, así como realizar las recomendaciones que estime pertinentes para la correcta ejecución del mismo por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control.
4. Efectuar el pago del valor del contrato en la forma y términos estipulados en el contrato.
5. Exigir el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales si es el caso.
6. Aprobar la garantía única de cumplimiento que el contratista constituya en debida forma, así como las demás pólizas que sean exigidas en el Contrato de Fiducia.
7. Liquidar el contrato de Fiducia Derivado, en los términos previstos en el mismo.
8. Las demás obligaciones establecidas en la Modificación Integral al Contrato de Fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO I MIL VIVIENDAS**; así como también las que normativamente sean aplicables.

OBLIGACIONES DEL 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 suscritos por el FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS para el desarrollo del PROYECTO.

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	--

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, 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 FIDUCIARIA, así como al COMITÉ FIDUCIARIO reportes técnicos y financieros periódicos, en los cuales se evalúe la marcha del proyecto, el cumplimiento de los presupuestos y cronogramas adoptados, al igual que informe del avance de la ejecución de los contratos celebrados para el desarrollo del proyecto.
12. Revisar las promesas de compraventa y escriturar las unidades de vivienda a los propietarios finales que se vayan a extender para la transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes de la ejecución del proyecto.
13. Las demás obligaciones establecidas en la Modificación Integral al Contrato de Fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**; así como también las que normativamente sean aplicables.

Alcance y Lugares de Ejecución:

Conforme el alcance del proyecto, se tendrá la 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:

CONDICIONES TECNICAS:

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

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

DEFINICIÓN DE HONORARIOS			
Nivel de escolaridad	Experiencia en meses	Valor máximo Antes de IVA	PERFIL
Inspector de Obra	36 o más	\$ 3.558.750	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	Técnico electricista con más de 36 meses de experiencia en obra civil.
Profesional SISO Interventoría	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 Interventoría	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 Interventoría	36 o más	\$ 4.668.701,00	Ingeniero civil o arquitecto con experiencia general de mas de 3 años y específica mínima de mas de 2 años en proyectos de vivienda
Profesional Director de Interventoría	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

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

Supervisor Técnico Independiente	Especialista en estructuras Mayor a sesenta (60) meses Equivalencia. Mayor de ciento veinte (120) meses 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	\$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
----------------------------------	---	--	---

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

Conforme el análisis técnico y económico practicado por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas como Fideicomitente Gestor, para la estructuración del proyecto, la cuantía del contrato de interventoría se estima en **MIL VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS- MCTE (\$1.025.783.884,00 m/cte)**, IVA incluido, suma que incluye la totalidad de los costos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato, tal y como se discrimina en el siguiente cuadro:

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

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
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

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	---

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
Valor total antes de IVA								\$ 862.003.264
IVA 19%								\$ 163.780.620
Total								\$ 1.025.783.884,00

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del proyecto está discriminado de la siguiente manera:

Fase previa – Condiciones Punto de Equilibrio: Estimada en seis (06) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio del PROYECTO, suscrita por parte del FIDEICOMITENTE GESTOR, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR, el INTERVENTOR y el Supervisor designado por el FIDEICOMITENTE GESTOR; el cual podrá ser prorrogado automáticamente por seis (06) meses adicionales, previa aprobación del COMITÉ FIDUCIARIO.

Se aclara que el término señalado corresponde al plazo máximo de duración de la Fase Previa, la cual podrá darse por terminada anticipadamente una vez el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR acredite el cumplimiento de las condiciones de giro y/o del punto de equilibrio establecidas en el Contrato de Fiducia.

En ese sentido, la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en su calidad de FIDEICOMITENTE GESTOR, así como el Comité Evaluador designado, entenderán que la presentación de la propuesta y la participación en la presente Invitación Pública implican la aceptación expresa del compromiso por

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

parte del proponente de acreditar de manera anticipada el cumplimiento de las condiciones de giro y/o punto de equilibrio establecidas en el Contrato de Fiducia, dentro de un plazo máximo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio.

Lo anterior, sin perjuicio del plazo máximo previsto para la Fase Previa y con el propósito de garantizar el oportuno inicio y la adecuada ejecución del PROYECTO.

Ejecución de Obras: Es de doce (12) meses, discriminando así: 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 tal efecto, el Interventor/Supervisor del contrato deberá revisar y aprobar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Hojas de Vida del personal mínimo requerido
- Afiliaciones al Sistema General de Seguridad Social del personal del Constructor
- Programa de Seguridad y Salud de Trabajo, Gestión Social y Manejo Ambiental.
- Cronograma y Plan de inversión para la ejecución de las actividades contratadas
- Programación de obra.
- Plan de Gestión Integral de Obra en todos sus componentes (Siso, Ambiental y Capacitación).
- Plan de manejo de tránsito – PMT.
- Copia de la licencia de urbanismo y construcción, otorgada por la secretaria de planeación del municipio de Pacora – Caldas y Viterbo – Caldas.

En los términos establecidos en el Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario - **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, así como en el Contrato de Interventoría, el Interventor designado por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, a través del Comité Evaluador, y que será designado por el la Secretaría de Vivienda y Territorio en calidad de Fideicomitente Gestor validará el cumplimiento de dichos requisitos como condición para la suscripción del acta de inicio de obras. El incumplimiento de las obligaciones aquí enunciadas dará lugar a que LA FIDUCIARIA como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS** haga efectiva la garantía correspondiente, previa instrucción del Comité Fiduciario.

Para el cierre del contrato el interventor verificará que el Fideicomitente 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.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

- Registro y asiento de cada una de las matrículas inmobiliarias en debida forma en Notariado y registro
- Paz y salvo por el pago de los gastos de escrituración e impuestos de registro.
- Los demás requisitos previstos en el Contrato de Fiducia.

FASES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO – FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS:

La estructura del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario suscrito el 28 de julio de 2026, plantea las siguientes fases, sin perjuicio de estas, la fase de construcción puede llevarse a cabo de forma simultánea. Así mismo, se aclara que los términos que se fijan en el **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS** se referirán a periodos máximos, pudiendo las partes darle finalización previa. De requerir mayor tiempo, deberá suscribirse el respectivo otrosí. Las fases iniciales señaladas son:

- **FASE DE PARQUEO:** Consiste en recibir y mantener la titularidad jurídica de los inmuebles sobre los que se desarrollará el **PROYECTO** a favor del **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**. Esta fase inició a partir de la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo antes mencionado, y comprendió la suscripción de las respectivas escrituras públicas de transferencia a título de adición en fiducia mercantil para incrementar el patrimonio autónomo derivado, o Resolución, según el caso, sobre los inmuebles, previo estudio de títulos con concepto favorable elaborado por uno de los abogados autorizados por la **FIDUCIARIA**.

Los inmuebles aportados por los Municipios de Viterbo y Pácora en su calidad de Fideicomitentes Aportantes ya se encuentran transferidos a nombre del **FIDEICOMISO**, libres de gravámenes, inscripciones de demanda y limitaciones de dominio, correspondientes a las matrículas inmobiliarias Nos. 103-29365 y 112-5024, respectivamente.

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

- **FASE PREVIA DEL PROYECTO:** Estimada en seis (06) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio del PROYECTO, suscrita por parte del FIDEICOMITENTE GESTOR, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR, el INTERVENTOR y el Supervisor designado por el FIDEICOMITENTE GESTOR; el cual podrá ser prorrogado automáticamente por seis (06) meses adicionales, previa aprobación del COMITÉ FIDUCIARIO.

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
--	--

Se aclara que el término señalado corresponde al plazo máximo de duración de la Fase Previa, la cual podrá darse por terminada anticipadamente una vez el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR acredite el cumplimiento de las condiciones de giro y/o del punto de equilibrio establecidas en el Contrato de Fiducia.

En ese sentido, la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en su calidad de FIDEICOMITENTE GESTOR, así como el Comité Evaluador designado, entenderán que la presentación de la propuesta y la participación en la presente Invitación Pública implican la aceptación expresa del compromiso por parte del proponente de acreditar de manera anticipada el cumplimiento de las condiciones de giro y/o punto de equilibrio establecidas en el Contrato de Fiducia, dentro de un plazo máximo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio.

Lo anterior, sin perjuicio del plazo máximo previsto para la Fase Previa y con el propósito de garantizar el oportuno inicio y la adecuada ejecución del PROYECTO.

- **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Esta fase inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente la **FASE PREVIA DEL PROYECTO - PUNTO DE EQUILIBRIO**, y posteriormente se suscriba el Acta de Inicio de Obras y/o Construcción. Durante esta etapa **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** ejecutará las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción del **PROYECTO**. El término de duración de esta fase será de diez (10) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio de obras.

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

- **FASE DE ESCRITURACIÓN:** Consiste en el proceso de transferencia del derecho de dominio y posesión que realiza **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, única y exclusivamente como propietario fiduciario – tradente sobre las unidades de área resultantes del **PROYECTO**, conjuntamente con los demás fideicomitentes, quienes suscriben la escritura, con el fin de aceptar las obligaciones propias de su calidad de enajenador en los termino de ley. Este trámite tendrá una duración de dos (2) meses posteriores al plazo de ejecución de las obras.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

- **FASE DE LIQUIDACIÓN:** Hace referencia a la liquidación final del contrato de fiducia mercantil PAD I y la presentación de la Rendición Final de Cuentas, una vez acaecida una cualquiera de las causales de terminación previstas en dicho contrato. Esta fase tendrá la duración que se defina en el contrato de fiducia mercantil PAD I a celebrar. Este trámite tendrá una duración de cuatro (4) meses posteriores al plazo de ejecución de las obras y escrituración.

Se aclara que el término señalado corresponde al plazo máximo de duración de la Fase Previa, la cual podrá darse por terminada anticipadamente una vez el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR acredite el cumplimiento de las condiciones de giro y/o del punto de equilibrio establecidas en el Contrato de Fiducia.

Todas las fases del Contrato de Fiducia Mercantil en las cuales tenga injerencia el Fideicomitente Constructor Desarrollador requerirán del acompañamiento de la Interventoría, con el fin de realizar la verificación del cumplimiento de las obligaciones, condiciones, requisitos y demás compromisos a cargo del Fideicomitente Constructor Desarrollador, garantizando el adecuado seguimiento y control durante la ejecución de dichas Fases.

Clasificado de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC)

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

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

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

Cuántía estimada del Contrato

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

El valor se estima en **MIL VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MCTE (\$1.025.783.884,00)**, Incluido IVA, el cual incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato y los impuestos a que se dieren a lugar. En la etapa de consulta de los precios de mercado, la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, solicitó las cotizaciones a diferentes proveedores en iguales condiciones, con un determinado alcance donde se incluían todos los costos profesionales, administrativos, operativos, de equipos, herramienta, insumos, transportes,

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

garantías, tributarios necesarios para el desarrollo del alcance de las actividades a ejecutar, por lo tanto resultará responsabilidad de los interesados efectuar los análisis a que hubiere lugar para la estructuración de sus ofertas.

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:

1. 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.
2. 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.
3. 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.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
---	--

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

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

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

Disponibilidad de Recursos

En el marco de la ejecución del **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, administrado por Fiduciaria Central S.A., dentro del producto "FONDO ABIERTO 1525 FIDUCENTRAL", y conforme a la certificación expedida por dicha entidad con corte al treinta (30) de junio de dos mil veintiséis (2026), los recursos disponibles de los aportantes activos del fideicomiso, y adicionados los rendimientos financieros generados, son los siguientes:

Por parte de la **SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO** de la Gobernación de Caldas, la suma de **DIEZ MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CINCO MIL OCHOCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.319.005.801,00 m/cte)**, correspondiente al saldo disponible de sus aportes al Patrimonio Autónomo Derivado PAD I, conforme a la certificación expedida por FIDUCIARIA CENTRAL S.A. con corte al treinta (30) de junio de dos mil veintiséis (2026).

Por parte del **MUNICIPIO DE PÁCORA**, la suma de **MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.379.535.368,00 m/cte)**, correspondiente al saldo disponible de sus aportes incluidos los rendimientos financieros generados, conforme a la certificación expedida por FIDUCIARIA CENTRAL S.A. con corte al treinta (30) de junio de dos mil veintiséis (2026).

Por parte del **MUNICIPIO DE VITERBO**, la suma de **MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATRO CIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.242.159.480,00 m/cte)**, correspondiente al saldo disponible de sus aportes incluidos los rendimientos financieros generados, u conforme a la certificación expedida por FIDUCIARIA CENTRAL S.A. con corte al treinta (30) de junio de dos mil veintiséis (2026).

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
---	---

En consecuencia, el valor total disponible del Patrimonio Autónomo Derivado PAD I, con corte al treinta (30) de junio de dos mil veintiséis (2026), asciende a la suma de **DOCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.940.700.649,00 m/cte)**, resultado de los aportes de la Gobernación de Caldas y de los municipios de Pacora y Viterbo, una vez aplicados los descuentos correspondientes y adicionados los rendimientos financieros generados, recursos destinados a financiar proyectos de vivienda de interés social y prioritario en dichos municipios.

Lugar de Ejecución

Conforme el alcance del proyecto, el contrato se ejecutará en zona urbana de los municipios de: Viterbo en un Lote de terreno ubicado en el barrio La Playa Lote No. 3, inmueble ubicado en el citado municipio, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-29365 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma -Caldas-, con Cédula Catastral 1787701010000000108370000000000; y Pacora en un Lote de terreno ubicado en la Carrera 1, inmueble ubicado en el citado municipio, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 112-5024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacora -Caldas-, con Cédula Catastral 1751301000000001100080000000000.

Ofertas Parciales

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

Cronograma y etapas del proceso de selección.

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

REQUISITOS HABILITANTES

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

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos del principio de selección objetiva, se acudirá al Registro Único de Proponentes de los interesados en armonía con el contenido de los Términos de Referencia. Para el presente caso en el marco de contratación de Derecho Privado, se acoge la previsión del Artículo 3 de la Ley 1882 de 2018 en

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
--	--

materia de subsanabilidad, el registro deberá estar vigente y en firme para la fecha de cierre, advirtiendo en todo caso que los interesados deberán acreditar el cumplimiento de la obligación impuesta en materia de renovación cuando hubiere lugar a ello.

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

Generalidades

- Únicamente se considerarán habilitados aquellos Proponentes que cumplan todos los requisitos habilitantes según lo señalado en los Términos de Referencia.
- En el caso de Proponentes Plurales, los requisitos habilitantes serán acreditados por cada uno de los integrantes de la figura asociativa, salvo que se entienda algo distinto y, en todo caso, de acuerdo con las reglas del Términos de Referencia.
- Todos los Proponentes deben diligenciar el “Formato 3 - Experiencia” y los Proponentes extranjeros sin domicilio o sin Sucursal en Colombia tendrán que diligenciar el “Formato 4 – Capacidad Financiera y organizacional (personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)” y adjuntar los soportes que ahí se definen.
- Los Proponentes obligados a estar inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP), deberán aportar el certificado con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del Proceso de Contratación, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente determinada en los Términos de Referencia.

Reglas de Subsanaibilidad

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

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
---	--

Los proponentes deberán allegar dentro del término preclusivo y perentorio³ que fije el **Fideicomitente Gestor** a través de la Secretaría, las aclaraciones y/o documentos requeridos, so pena del rechazo de su propuesta. Por tanto, adquieren la carga de presentar su oferta en forma íntegra, es decir, atendiendo todos y cada uno de los apartados pertinentes de los Términos de Referencia allegando las pruebas de las condiciones que pretenda hacer valer para conseguir su habilitación. Sin perjuicio de lo anterior, el comité evaluador advierte que los documentos exigidos para acreditar factores de puntaje no podrán ser subsanados, por tanto, deberán ser allegados desde el mismo momento de la presentación de la oferta.

B. Capacidad Jurídica

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

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

Tratándose de uniones temporales o consorcios sus miembros deberán acreditar que dentro de sus objetos están comprendidas las actividades que se comprometen a desarrollar según el documento de conformación correspondiente, precisando que la duración del mismo no podrá ser inferior al término fijado en los Términos de Referencia para la ejecución del contrato y cinco (5) años más contado a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes. Cuando la propuesta supere al límite económico autorizado al representante, el proponente deberá allegar la autorización impartida por el órgano societario correspondiente para validar su actuación, precisando que cuando el certificado de existencia haga remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el Proponente deberá anexar copia de la parte pertinente de los mismos para efectos de verificación. En consecuencia, para verificar la capacidad jurídica los proponentes deberán aportar los siguientes documentos:

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

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	---

1. Carta de presentación de la propuesta (**Anexo 2**) debidamente diligenciada y suscrita por el representante legal del Proponente.
2. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio donde conste que su objeto social le permite ejecutar el objeto del contrato. Dicho certificado deberá estar expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso. Tratándose de personas jurídicas extranjeras, deberán acreditar su existencia y representación legal mediante documento equivalente expedido por autoridad competente de país de origen expedido dentro de los noventa (90) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso en el cual conste expresamente su existencia, fecha de constitución, objeto social, duración, nombre del representante legal o nombre de la persona que ostente la capacidad de contraer obligaciones en nombre de la persona jurídica y sus facultades, precisando en caso de limitaciones estatutarias de dicha capacidad, que resultará necesarios aportar la autorización o documento correspondiente del órgano societario que lo faculta.

PERSONAS NATURALES

Deben presentar los siguientes documentos en copia simple:

- Persona natural de nacionalidad colombiana: cédula de ciudadanía.
- Persona natural extranjera con residencia en Colombia: cédula de extranjería vigente expedida por la autoridad competente.
- Persona natural extranjera sin domicilio en Colombia: pasaporte.

PERSONAS JURÍDICAS

Deben presentar los siguientes documentos:

Persona jurídica nacional o extranjera con Sucursal en Colombia:

- Certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio o autoridad competente en el que se verificará:
- Fecha de expedición del certificado no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del Proceso de Contratación, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado de existencia y representación legal la fecha originalmente contemplada en el Términos de Referencia.
- Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del Proceso de Contratación.
- Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más.
- Si el representante legal tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la sociedad, deberá acreditar su capacidad mediante una autorización suficiente otorgada por el órgano social competente

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	---

respectivo.

- El nombramiento del revisor fiscal en caso de que deba contar con uno.
- Que las personas jurídicas extranjeras con actividades permanentes en la República de Colombia (contratos de obra o de servicios) deberán estar legalmente establecidas en el territorio nacional de acuerdo con los artículos 471 y 474 del Código de Comercio.
- Certificación del revisor fiscal, en caso de ser sociedad anónima colombiana, en la que conste si es abierta o cerrada.
- Fotocopia del documento de identificación del representante legal.

En el caso de las sucursales de las personas jurídicas extranjeras y como quiera que la Sucursal en Colombia no es una persona jurídica diferente a la Matriz, se tendrá en cuenta la fecha de constitución de esta última.

Si la oferta es suscrita por una persona jurídica extranjera a través de la Sucursal que está debidamente constituida en Colombia, se deberá acreditar la capacidad legal de la Sucursal y de su representante o mandatario mediante la presentación del Registro Único de Proponentes (RUP) de la Sucursal y del certificado de existencia y representación legal entregado por la cámara de comercio respectiva, el cual debe tener una fecha de expedición de máximo de treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente señalada en el Términos de Referencia.

Cuando el representante legal de la Sucursal tenga restricciones para contraer obligaciones, deberá acreditar autorización suficiente del órgano social respectivo para contraer obligaciones en nombre de la sociedad. La ausencia definitiva de autorización suficiente o no aportar dicho documento, una vez solicitado por la Entidad, determinará la falta de capacidad jurídica para presentar la oferta.

- Persona jurídica extranjera sin Sucursal o domicilio en Colombia: Documentos que acrediten la existencia y representación legal de la sociedad extranjera, legalizados de conformidad con lo establecido en el presente Términos de Referencia, en los que deben constar como mínimo los siguientes aspectos:
 - Nombre o razón social completa.
 - Nombre del representante legal o de la persona facultada para comprometer a la persona jurídica.
 - Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del Proceso de Contratación.
 - Facultades del representante legal o de la persona designada para comprometer a la persona jurídica, en la que se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano social para cada caso.
 - Tipo, número y fecha del documento de constitución o creación.
 - Fecha y clase de documento por el cual se reconoce la personería jurídica.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

- Acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más.
- Fotocopia del documento de identificación del representante legal

No existiera ninguna autoridad o Entidad que certifique la totalidad de la información de existencia y representación legal, el Proponente o integrante extranjero del Proponente Plural debe presentar una declaración juramentada de una persona con capacidad jurídica para vincular y representar a la sociedad en la que conste que: i) no existe autoridad u organismo que certifique lo solicitado en este literal; ii) la información requerida en el presente numeral y iii) la capacidad jurídica para vincular y representar a la sociedad de la persona que efectúa la declaración, así como de las demás personas que puedan representar y vincular a la sociedad, si las hay.

Nota: En caso de que la persona jurídica sin sucursal o domicilio en Colombia resulte adjudicatario del proceso, tanto de forma individual o como integrante de una estructura plural, deberá constituir una sucursal con domicilio en el territorio nacional, lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 471 y ss. del Código de Comercio.

LAS ENTIDADES ESTATALES

Deben presentar los siguientes documentos para acreditar su existencia.

Acto de creación de la Entidad. Este puede ser ley, decreto, ordenanza, acuerdo o certificado de existencia y representación legal (este último no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación) o documento equivalente que permita conocer la naturaleza jurídica, funciones, órganos de dirección o régimen jurídico de contratación de la Entidad.

NOTA: En el evento de personas jurídicas no obligadas a aportar el certificado de existencia y representación legal, deberán allegar un documento equivalente que acredite su existencia, junto con los documentos que demuestren la capacidad del representante legal de la Entidad o sociedad a contratar, en el cual se verificará:

- Fecha de expedición del documento equivalente que acredite su existencia, con una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente definida en el Términos de Referencia.
- Que el objeto incluya todas las actividades principales objeto del proceso.
- La duración deberá ser por lo menos igual al plazo estimado del contrato y un (1) año más.
- Para efectos del Términos de Referencia, el plazo de ejecución del contrato será los previamente establecidos
- Si el representante legal tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá acreditar autorización suficiente del órgano social para contraer obligaciones en nombre de la sociedad o de la Entidad.
- La ausencia definitiva de autorización suficiente o el no aporte de dicho documento una vez solicitado por la Entidad, determinará la falta de capacidad jurídica para presentar la oferta y, por tanto, su rechazo.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

- El nombramiento del revisor fiscal en caso de que esté obligado a tenerlo.

PROPONENTES PLURALES

El documento de conformación de Proponentes Plurales debe:

- Acreditar la existencia del Proponente Plural y clasificarlo de forma clara en Unión Temporal o en Consorcio. En este documento los integrantes deben expresar su intención de conformar el Proponente Plural. En caso de que no exista precisión sobre el tipo de asociación se solicitará aclaración. Los Proponentes deben incluir como mínimo la información requerida en el “Formato 6 – Conformación de Proponente Plural” (“Formato 6A- Documento de conformación de Consorcio”) (“Formato 6B – Documento de conformación de Unión Temporal). Los Proponentes pueden introducir datos adicionales que no contradigan lo dispuesto en los documentos del Proceso de Contratación.
- Acreditar el nombramiento de un representante y un suplente, este último en caso de considerarlo conveniente, cuya designación deberá constar en el “Formato 6 – Conformación de Proponente Plural” (“Formato 6A – Documento de conformación de Consorcio”) (Formato 6B – Documento de conformación de Unión Temporal), quien representará a todas las personas naturales y/o jurídicas asociadas, con facultades suficientes para la representación sin limitaciones de cada uno de los integrantes, en todos los aspectos que se requieran para la presentación de la oferta, para la suscripción y ejecución del contrato, así como también la potestad para firmar el acta de terminación y liquidación o cualquier otra acta o documento.
- Aportar copia del documento de identificación del representante principal y, en caso de que se haya nombrado, del suplente del Proponente Plural.
- Acreditar que la vigencia del Proponente Plural no sea inferior a la del plazo del contrato y un (1) año adicional. Para efectos de la evaluación, este plazo será contado a partir de la fecha del cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente señalada en el Términos de Referencia.
- El Proponente Plural debe señalar expresamente cuál es el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. La sumatoria de este porcentaje no podrá ser diferente al cien por ciento (100 %).
- En la etapa contractual no podrán modificarse los porcentajes de participación sin el consentimiento previo de la Entidad. En todo caso, en la etapa precontractual no será posible modificar los porcentajes de los integrantes del Proponente Plural después de la fecha del cierre del Proceso de Contratación. Cualquier modificación en los porcentajes de los integrantes será ineficaz y por tanto carecerá de efecto.
- Indicar el lote/grupo o lotes/grupos a los cuales presenta oferta.

Dicho documento debe estar firmado por todos los integrantes del Proponente Plural y en el caso de que un integrante sea una persona jurídica, por el representante legal de dicha persona, o por el apoderado de cualquiera de los anteriores.

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del proponente o del representante legal de la persona jurídica.
2. Registro único tributario (RUT) actualizado para la vigencia 2026 o 2025

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
--	--

3. Certificado de Registro único de Proponentes con vigencia no mayor a 30 días
4. Documento de conformación del consorcio o unión temporal cuando la oferta sea presentada bajo una de estas modalidades. El Fideicomitente Gestor advierte que resultarán admisibles consorcios y/o uniones temporales conformadas por máximo TRES (03) integrantes, anotando para efectos de armonización de la calificación con las disposiciones del Decreto 392 de 2018. Si la oferta es presentada por un consorcio o por una unión temporal, en la carta de presentación se debe indicar el nombre del consorcio o unión temporal y además el nombre de los integrantes del mismo, especificando el nombre del representante legal. En el documento de conformación de consorcio o unión temporal se debe tener:
 - 4.1. La identificación de los miembros del consorcio o la unión temporal.
 - 4.2. La indicación expresa de si la colaboración es a título de consorcio o unión temporal.
 - 4.3. El porcentaje de participación de los miembros del consorcio o unión temporal. Si es una unión temporal, el acuerdo también debe incluir las actividades que cada miembro desarrollará, o las actividades de las cuales se responsabilizará cada miembro frente a la Entidad Estatal. En todo caso con relación a las obligaciones del contrato, los bienes y servicios que se entregarán en virtud de la ejecución del mismo, se presume que todos los integrantes responden solidariamente por el incumplimiento del contrato, así como por los defectos y afectaciones que impacten la obra y sus componentes, que le sean atribuibles.
 - 4.4. 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
 - 4.5. La duración del consorcio o la unión temporal, la cual no puede ser inferior al plazo de ejecución y liquidación del contrato.
 - 4.6. El domicilio principal del consorcio o la unión temporal con indicación de la dirección, teléfono, y correo electrónico.
 - 4.7. 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.
 - 4.8. 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. En igual sentido, deberá:
 - a. Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal.
 - b. Designar la persona que para todos los efectos la representará legalmente (en donde el representante legal deberá pertenecer a la persona natural o jurídica con mayor porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal que se conforme).
 - c. Fijar las reglas que regulen las relaciones entre sus miembros y sus responsabilidades.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

- d. En el caso de la unión temporal señalar en forma clara y precisa, los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución y las obligaciones y responsabilidades de cada uno en la ejecución del contrato (Actividades), los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la entidad contratante.
 - e. La duración del consorcio no deberá ser inferior al término previsto para la ejecución del contrato y con duración de cinco años más para constitución de garantías de estabilidad de obra y preservación del interés público.
 - f. Ser suscrito por los dos integrantes y el representante del mismo.
5. Certificación de cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral. Cuando el Proponente sea una persona jurídica, esta deberá ser expedida conforme lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Si el proponente es persona natural, deberá acreditar su afiliación al sistema en calidad de cotizante, precisando en caso de consorcios o uniones temporales, que cada uno de sus integrantes deberá aportar dicha certificación en forma individual.

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

PERSONAS JURÍDICAS

El Proponente persona jurídica debe diligenciar el “Formato 5 – Pagos al Sistema de Seguridad Social y Aportes Legales” suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal, en el que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), cuando a ello haya lugar.

La Entidad no exigirá las planillas de pago. Bastará el certificado suscrito por el revisor fiscal, en los casos requeridos por la ley, o por el representante legal que así lo acredite.

Cuando la persona jurídica está exonerada de estas obligaciones en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016, debe indicarlo en el “Formato 5 – Pagos al Sistema de Seguridad Social y Aportes Legales”.

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

PERSONAS NATURALES

El proponente persona natural debe acreditar la afiliación a los sistemas de seguridad social en salud y pensiones, aportando los certificados de afiliación respectivos o con el certificado de pago de la correspondiente planilla con fecha

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación.

En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la fecha originalmente establecida en los Términos de Referencia definitivo.

La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez, o cuente con acto administrativo de reconocimiento de pensión de vejez o invalidez, tendrá que presentar el certificado que lo acredite y, además, la afiliación al sistema de salud.

De igual forma, quienes se encuentren en condición legal de no estar obligados a realizar cotización de pensión tendrán que presentar el certificado que así lo acredite y, adicionalmente, el certificado de afiliación al sistema de salud.

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.

PROPONENTES PLURALES

Cada uno de los integrantes del Proponente Plural debe suscribir por separado la declaración de la que tratan los numerales anteriores.

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

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

Registro Único de Proponentes (en adelante RUP) expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso. Sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley 1882 de 2018 en materia de subsanabilidad,

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

el registro deberá estar vigente y en firme, advirtiendo en todo caso que los interesados deberán acreditar el cumplimiento de lo previsto por el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 en materia de renovación cuando hubiere lugar a ello. Sin perjuicio de lo establecido en el presente documento para las personas jurídicas extranjeras

C. EXPERIENCIA

De conformidad con lo anterior, los requisitos de experiencia son:

Los proponentes acreditarán su experiencia a través de la información contenida en el RUP (tratándose de personas naturales y jurídicas nacionales y extranjeras domiciliadas en Colombia), señalando en el Anexo correspondiente, aportando certificación de un máximo de tres (3) contratos terminados y liquidados antes de la fecha de cierre del presente proceso, con los cuales deberá cumplir los siguientes requisitos:

EXPERIENCIA GENERAL

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 8640 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 acompañada 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 tramitados 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

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

proponente plural (Consortios y Uniones temporales) respecto de su otro u otros consorciados.

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

D. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

DOCUMENTOS DE VERIFICACION FINANCIERA

- Balance y PG con sus respectivas notas aclaratorias firmados por contador y/o revisor fiscal de los 2 últimos periodos gravables y a corte no mayor a 60 días del solicitante (Si es un Patrimonio Autónomo balance reciente o de constitución).
- Certificado de existencia y representación legal del solicitante y las sociedades socias, con fecha de expedición no mayor a 60 días.
- Copia del RUP renovado y actualizado donde se evidencia la actividad económica específica para la postulación de la oferta.
- En caso de que el balance y el PYG del proponente no refleje la capacidad de endeudamiento, se solicita adjuntar certificado emitido por una entidad bancaria en donde se refleje la disponibilidad de un crédito constructor, por un monto igual o superior al valor del proyecto.

CAPACIDAD FINANCIERA: Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores financieros y organizacionales:

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

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

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

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

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

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

- A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica según la legislación de origen) con traducción simple al español de acuerdo con las normas NIIF.
- B. Copia de la tarjeta profesional del contador público o revisor fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la autoridad competente de quien realiza la conversión.
- C. El formato 4 – Capacidad Financiera y Organizacional para extranjeros diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el formato 4 – Capacidad Financiera y Organizacional para extranjeros y los documentos señalados en el literal A, prevalecerá la información consignada en los estados financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será 31 de diciembre de 2025 de acuerdo con lo contemplado en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Si el interesado no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre de 2025, debe inscribirse con estados financieros de corte trimestral, suscritos por el representante legal y el auditor o contador o estados financieros de apertura, acompañado del Informe de Auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen fije una fecha de corte diferente a la prevista en estos términos de referencia.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento en el **¡Error! No se encuentra**

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

el origen de la referencia. para extranjeros. El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

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

METODOLOGÍAS PARA EL CÁLCULO DE INDICADORES DE PROPONENTES PLURALES

En un Proceso de Contratación se pueden presentar oferentes plurales por medio de uniones temporales y consorcios. La Entidad E formato 4 – Capacidad Financiera y Organizacional estatal debe determinar y en los Documentos del Proceso la metodología para calcular los indicadores de los proponentes plurales a partir de la información de cada uno de sus integrantes. indicadores de los proponentes plurales a partir de la información de cada uno de sus integrantes.

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

Sumatoria Simple

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

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

CAPITAL DE TRABAJO

Para el Proceso de Contratación los Proponentes deberán acreditar:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde,

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	--

CTd = Capital de Trabajo demandado (requerido) para el proceso que presenta la propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (requerido) (CTd):
 $CT \geq CTd$

Capital de trabajo demandado (requerido):

La determinación del capital de trabajo demandado (requerido), que es una medición de los recursos que se requieren para apalancar las necesidades contractuales equivalentes a una cantidad (n) de meses, se hará de acuerdo con la siguiente tabla, conforme con el plazo estimado de ejecución del proceso de selección:

Plazo estimado de ejecución del proceso de selección		Meses de apalancamiento
>=(meses)	<(meses)	
12	24	3

El cálculo del capital de trabajo demandado se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$CTd = POE \times 25 \%$$

Donde,

CTd =Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

POE = Presupuesto oficial estimado

En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial.

Siendo Proponente Plural el indicador debe calcularse así:

$$CT_{\text{proponente plural}} = \sum_{i=1}^n CT_i$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la “Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales”:

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (ROA)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

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

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Caldas acreditará la Capacidad Organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la “Matriz – Indicadores financieros y organizacionales”. El Proponente probará la calidad de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes vigente y en firme al momento de su presentación. En tal sentido, la evaluación de la Capacidad Financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el RUP, conforme con las disposiciones establecidas en las Subsecciones 5 y 6, 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 cual la Entidad al momento de evaluar la oferta tomará la información financiera del mejor año fiscal que se refleje en el registro del Proponente y que esté vigente y en firme.

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

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

numeral.

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

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

- A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al español de acuerdo con las **normas NIIF**.
- B. Copia de la tarjeta profesional del contador público o del revisor fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.
- C. El “Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)” diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el “Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)” y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información que se encuentre en los Estados Financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será [la Entidad establecerá las fechas de corte, de acuerdo con lo contemplado en las Subsecciones 5 y 6 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. En tal sentido, se tomará la información de acuerdo con el mejor año fiscal del Proponente], acompañado del informe de auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen fija una fecha de corte diferente a la prevista en estos Términos de Referencia

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad del juramento en el “Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)”. El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

Si los valores de los Estados Financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a Dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse a Pesos Colombianos en los términos definidos en la sección 1.13. del Términos de Referencia

E. Equipo Mínimo de Trabajo

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

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 Antes de IVA	PERFIL
Inspector de Obra	36 o más	\$ 3.558.750	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	Técnico electricista con más de 36 meses de experiencia en obra civil.
Profesional SISO Interventoría	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 Interventoría	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 Interventoría	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

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

Profesional Director de Interventoría	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 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	\$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

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

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

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

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

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

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

Una vez se seleccione la **INTERVENTORÍA** y se suscriba el Contrato de Interventoría entre el **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS** en calidad de Contratante y la **SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, en calidad de Fideicomitente Gestor, es preciso señalar que el **CONTRATISTA NO PODRÁ 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,

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
---	---

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.

F. Garantía de seriedad de la oferta

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

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

Beneficiario:	Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas, Fideicomiso Derivado Grupo I Mil Viviendas, Gobernación de Caldas, Municipios de Pacora - Caldas, Viterbo – Caldas.
Asegurado:	Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas; y el Fideicomiso Derivado Grupo I Mil Viviendas. Municipios de Pacora y Viterbo departamento de Caldas
Tomador:	Proponente
Vigencia:	Tres (3) meses contados a partir de la fecha de la presentación de la oferta.
Amparo:	El texto de la garantía deberá indicar textualmente el número, año y objeto del proceso
Valor Asegurado:	10% del valor estimado del futuro contrato
Firmas:	Deberá ser suscrita por quien la expide y el tomador.

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 el Fideicomiso cubrirá la sanción derivada del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

- La no suscripción del contrato por parte del proponente seleccionado.
- 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 ocurriera lo mismo con el término previsto para la suscripción del contrato.
- 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.
- El retiro de la propuesta después del cierre del proceso durante la vigencia señalada.

El Fideicomiso 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, previa instrucción del Fideicomitente Gestor.

EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS Y SELECCIÓN

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

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

Una vez la propuesta sea considerada hábil, el Comité Evaluador de la Secretaría de Vivienda y Territorio efectuará los estudios del caso y el análisis comparativo para seleccionar la propuesta más favorable y que esté ajustada a esta convocatoria, teniendo en cuenta los factores de evaluación y ponderación detallados a continuación:

CRITERIO	PUNTAJE
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
SOSTENIBILIDAD	5 PUNTOS
MiPyme departamento de Caldas	5 PUNTOS
TOTAL, PUNTAJE	100 PUNTOS

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

FACTORES PUNTAJE

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

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (se calificará con el certificado aportados como experiencia especifica)

- 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

- 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

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

EMPRENDIMIENTO MUJERES

El Comité Evaluador de la Secretaría de Vivienda y Territorio, 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 05 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.

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

El Comité Evaluador de la Secretaría de Vivienda y Territorio asignará cinco (5) puntos 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.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

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 de 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 color 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.
- 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.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
---	--

- 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 Contratista 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".

FORMA DE VERIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El Comité Evaluador de la Secretaría de Vivienda y Territorio evaluará la experiencia del Proponente de acuerdo con los siguientes pasos:

- A. El Proponente cumplirá con la exigencia mínima de experiencia prevista en el numeral 3.9.1. los Términos de Referencia. De acuerdo con lo anterior, si el Proponente debió subsanar el cumplimiento de la experiencia mínima, para la asignación de puntaje no se tendrán en cuenta los contratos que hayan sido objeto de subsanación. para definir el promedio de los contratos válidos aportados que se refiere el literal B) de este numeral.

Quando un Proponente haya subsanado la totalidad de los contratos aportados, su oferta no será tenida en cuenta para aplicar las fórmulas para la ponderación de la experiencia del Proponente, por lo que, además, por este criterio de **asignación** de puntaje obtendrá cero (0) puntos.

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	--

- B. Para la asignación de puntaje, se tomará el promedio de los contratos válidos aportados de cada propuesta hábil expresados en SMMLV registrados en el Registro Único de Proponentes (RUP) o en alguno de los documentos válidos señalados en el numeral **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, que acredite su experiencia relacionada en el RUP, y que en total hayan cumplido con lo mencionado en el literal A de esta sección. Dicho promedio será el valor que lo hará participar para la asignación del puntaje, según se detalla en esta sección.
- C. Posteriormente, se seleccionará un método aleatorio en función de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia [en su sitio web: <https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/60819>].

La TRM que la Entidad utilizará para determinar el método de ponderación será la que rija el *segundo día hábil después de finalizado el periodo de traslado del informe de evaluación*. Esto es, la que la Superintendencia publique en horas de la tarde del día hábil siguiente a la fecha efectiva de finalizado el periodo de traslado del informe de evaluación. [Por ejemplo, si el término de traslado del informe de evaluación finaliza el 10 de febrero, la TRM que se usará para determinar el método de evaluación será la del 12 de febrero, que se publica en la tarde del 11 de febrero]

En el evento excepcional establecido en el numeral 1.6, cuando el Comité Evaluador de la Secretaría de Vivienda y Territorio no hubiese advertido durante el proceso de evaluación la ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al Proponente, ya sea en relación con los requisitos habilitantes o para aclarar aspectos que otorgan puntaje o relativos a los factores de desempate, y por ende, deba requerir a algún proponente, la TRM que la Entidad utilizará para determinar el método de ponderación será la que rija el segundo día hábil después de finalizado el periodo concedido al proponente requerido para allegar la subsanación y/o aclaración solicitada. Lo aquí descrito también aplicará cuando la observación a la oferta provenga de otro Proponente y se hubiere realizado en el traslado del informe de evaluación.

Al momento de definir o modificar el cronograma del Proceso de Contratación la entidad deberá verificar que el día hábil siguiente a la finalización del periodo de traslado del informe de evaluación, no corresponda a un día festivo en Estados Unidos, con el objetivo de no afectar el proceso de definición del método de ponderación de las propuestas.

El método de ponderación se determinará de acuerdo con los rangos del siguiente cuadro, en función de la parte decimal -centavos- de la TRM:

Rango (inclusive)	Número	Método
De 0.00 a 0.24	1	Mediana con valor absoluto
De 0.25 a 0.49	2	Media geométrica

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

Rango (inclusive)	Número	Método
De 0.50 a 0.74	3	Media aritmética alta
De 0.75 a 0.99	4	Media aritmética baja

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje y las fórmulas se aplicarán con las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentren válidas.

- D. Dependiendo del método aleatorio establecido según la TRM, cada uno de los Proponentes habilitados participarán con el valor del promedio de los contratos válidos aportados, que no fueron objeto de subsanación, según la metodología descrita para cada alternativa.

Las alternativas de evaluación son detalladas a continuación:

A. Mediana con valor absoluto

La Entidad calculará el valor de la mediana con el promedio de los SMMLV de los contratos válidos aportados de las propuestas hábiles y que no fueron objeto de subsanación. En esta alternativa se entenderá por mediana de un grupo de valores el resultado del cálculo que se obtiene a través de la aplicación del siguiente proceso:

- La Entidad ordena los valores de los contratos válidos aportados de las propuestas hábiles de manera descendente.
- Si el número de valores es impar, la mediana corresponde al valor central.
- Si el número de valores es par, la mediana corresponde al promedio de los dos valores centrales.

Bajo este método la Entidad asignará el puntaje así:

- I. Si el número de valores de las propuestas hábiles es impar, el máximo puntaje será asignado a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana de SMMLV de los contratos válidos de los Proponentes habilitados y que no fueron objeto de subsanación. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula de asignación de puntaje:

$$Puntaje_{Asignar} = \left[\left\{ 1 - \left| \frac{Me - Vi}{Me} \right| \right\} * Puntaje\ máximo \right]$$

Donde:

- Me: Es la mediana calculada con los promedios de los contratos válidos y que no fueron objeto de subsanación de los Proponentes habilitados.
- Vi: Es el valor del promedio de los contratos válidos aportados en SMMLV de la propuesta "i" y que no fueron objeto de subsanación.

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
--	--

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

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

Donde:

- V_{Me} : Es el valor promedio de los SMMLV de los contratos válidos y que no fueron objeto de subsanación de la propuesta válida inmediatamente por debajo de la mediana.
- V_i : Es el valor del promedio de los contratos válidos aportados en SMMLV y que no fueron objeto de subsanación de la propuesta "i".

Nota 9: Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos.

B. Media Geométrica

Para calcular la Media Geométrica se tomará el valor promedio de los SMMLV de los contratos válidos aportados de las propuestas hábiles y que no fueron objeto de subsanación para el factor de ponderación para la asignación del puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

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

Donde:

- MG: Es la media geométrica del promedio de los SMMLV de los contratos válidos y que no fueron objeto de subsanación de las propuestas hábiles.
- V_1 : Es el valor promedio de los SMMLV de los contratos válidos de una propuesta habilitada y que no fueron objeto de subsanación.
- V_n : Es el valor promedio de los SMMLV de los contratos válidos de la propuesta "n" habilitada y que no fueron objeto de subsanación.
- n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje se tendrá en cuenta lo siguiente: se asignará el máximo puntaje al promedio de los SMMLV de los contratos válidos y que no fueron objeto de subsanación de la propuesta que se encuentre más cerca (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente.

Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$Puntaje_{Asignar} = \left(1 - \left(\frac{|MG - V_i|}{MG} \right) \right) * Puntaje\ máximo$$

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
---	--

Donde:

MG: Es la media geométrica de todas las ofertas habilitadas.

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

Nota 10: Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo se asignará 0,0 puntos. Se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media geométrica y el valor total corregido de cada una de las propuestas.

C. Media Aritmética Alta

Consiste en la determinación de la media aritmética entre el valor de los promedios de los contratos válidos aportados y que no fueron objeto de subsanación expresado en SMMLV de la propuesta válida más alta y el promedio aritmético de los contratos válidos que no fueron objeto de subsanación de las otras propuestas hábiles excluyendo el promedio de la propuesta más alta, para esto se aplicará la siguiente fórmula:

$$\overline{X}_A = \frac{(V_{max} + \bar{X})}{2}$$

Donde:

- V_{max} : Es el valor total corregido del promedio aritmético de los SMMLV de los contratos válidos de la propuesta más alta y que no fueron objeto de subsanación.
- $\bar{X}$: Es el promedio aritmético de los promedios de los SMMLV de los contratos válidos de las otras propuestas habilitadas y que no fueron objeto de subsanación, excluyendo de este promedio el V_{max} .
- $\overline{X}_A$: Es la media aritmética alta.

Obtenida la media aritmética alta se procederá a ponderar las propuestas habilitadas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Puntaje_{Asignar} = \begin{cases} Puntaje\ máximo * \left(1 - \left(\frac{\overline{X}_A - V_i}{\overline{X}_A} \right) \right) & \text{Para valores menores o iguales a } \overline{X}_A \\ Puntaje\ máximo * \left(1 - 2 * \left(\frac{|\overline{X}_A - V_i|}{\overline{X}_A} \right) \right) & \text{Para valores mayores a } \overline{X}_A \end{cases}$$

Donde:

- $\overline{X}_A$: Es la media aritmética alta.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
---	--

- V_i : Es el valor promedio de los SMMLV de los contratos válidos y que no fueron objeto de subsanación de cada una de las propuestas "i".

Nota 11: Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos. Para efectos de ponderar propuestas cuyo valor sea mayor a $\bar{X}_A$, se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética alta y el valor total corregido de cada una de las propuestas.

D. Media Aritmética Baja

Consiste en la determinación de la media aritmética entre el valor de los promedios de los contratos válidos aportados y que no fueron objeto de subsanación expresados en SMMLV de la propuesta válida más baja, y el promedio aritmético de los contratos válidos que no fueron objeto de subsanación de las otras propuestas hábiles excluyendo el promedio de la propuesta más baja, para esto se aplicará la siguiente fórmula:

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

Donde:

- $V_{\min}$: Es el valor total corregido del promedio aritmético de los SMMLV de los contratos válidos de la propuesta más baja y que no fueron objeto de subsanación.
- $\bar{X}$: Es el promedio aritmético de los promedios de los SMMLV de los contratos válidos de las otras propuestas habilitadas y que no fueron objeto de subsanación, excluyendo de este promedio el $V_{\min}$.
- $\bar{X}_B$: Es la media aritmética baja.

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

$$Puntaje = \begin{cases} Puntaje\ máximo * \left(1 - \left(\frac{\bar{X}_B - V_i}{\bar{X}_B} \right) \right) & \text{Para valores menores o iguales a } \bar{X}_B \\ Puntaje\ máximo * \left(1 - \left(\frac{|\bar{X}_B - V_i|}{\bar{X}_B} \right) \right) & \text{Para valores mayores a } \bar{X}_B \end{cases}$$

Donde:

- $\bar{X}_B$: Es la media aritmética baja.
- V_i : Es el valor promedio de los SMMLV de los contratos válidos y que no fueron objeto de subsanación de cada una de las propuestas "i".

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
---	--

Nota: Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos. Para efectos de ponderar propuestas cuyo valor sea mayor a $\overline{X_B}$, se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética baja y el valor total corregido de cada una de las propuestas.

Orden de Elegibilidad y Adjudicación

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

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

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

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

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

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

PROPUESTA ECONOMICA (NO PUNTUABLE)

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

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.

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
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								

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

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

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

Una vez agotado el proceso de evaluación, será seleccionado el CONTRATISTA para la: **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y AMBIENTAL CON INTEGRACIÓN DE PROFESIONAL CON LAS CONDICIONES PARA FUNGIR COMO SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE**, para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto consistente en la “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO-VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORÁ Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS”, que se pretende desarrollar mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, por cuenta y riesgo del Fideicomitente Constructor Desarrollador; atendiendo el orden de elegibilidad establecido en el informe correspondiente; así las cosas, EL COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS adjudicará el proceso al proponente ubicado en el primer orden de elegibilidad, siempre y cuando cumpla la totalidad de los requisitos exigidos en estos TÉRMINOS DE REFERENCIA, o procederá a la declaratoria de desierto si hubiere lugar a ello.

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

Factores de Desempate

Los criterios de desempate a tener en cuenta son:

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

PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

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

No se permitirá la presentación de propuestas parciales.

Requisitos habilitantes

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

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

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

El proponente deberá presentar con su oferta el Certificado de Inscripción y Clasificación en el Registro Único de Proponentes RUP, expedido por Cámara de Comercio en donde se evidencie la firmeza A LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

Para la acreditación de las condiciones que no resulten objeto de registro por parte de las Cámaras de Comercio, los interesados deberán presentar los documentos que señale los presentes 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.

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

CRITERIO	PUNTAJE
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	30 puntos

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	---

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
EMPENDIMIENTO DE MUJERES	15 PUNTOS
FACTOR DE SOSTENIBILIDAD	5 PUNTOS
MIPYME DEPARTAMENTO DE CALDAS	5 PUNTOS
TOTAL, PUNTAJE	100 PUNTOS

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

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

La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos habilitantes y de los criterios de evaluación. El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que permita la verificación de cada requerimiento. Los parámetros y requerimientos establecidos en esta invitación a presentar propuestas, constituyen una invitación a los interesados a presentar ofertas ante el Fideicomiso.

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

La presentación de la oferta y todos los documentos anexos deberán estar firmados por el representante legal. Sin embargo, en aplicación del Código de Comercio, el comité de evaluación emitirá concepto con el cual EL COMITÉ FIDUCIARIO podrá reservarse la facultad de seleccionar o no alguna de las propuestas allegadas y en tal virtud, el término previsto para la selección será el establecido en el cronograma del proceso. Así mismo y en caso de

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORA
---	--

considerarlo necesario, podrá suspender o dar por terminado en forma motivada el proceso de selección que se adelante, en cualquier etapa, para lo cual deberá realizarse comunicación a cada uno de los invitados.

Declaratoria de Desierto

El comité fiduciario podrá declarar desierto el proceso de selección cuando:

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

Causales de Rechazo de Propuestas

Una propuesta será rechazada:

- a. Cuando el proponente incumpla los requisitos fijados en los Términos de Referencia que no sean susceptibles de subsanación.
- b. Cuando el proponente, en forma individual o conjunta, no subsane en debida forma los aspectos y documentos subsanables requeridos.
- c. Cuando no se presente la oferta económica o no se allegue la información necesaria para llevar a cabo tal evaluación.
- d. Cuando existan inconsistencias entre la documentación aportada y lo verificado por el Comité Evaluador que no puedan ser aclaradas, sin perjuicio de las acciones penales que pueda impulsar la administración por este hecho.
- e. Cuando el Proponente o uno de sus integrantes o representantes se encuentra en una situación de conflicto de intereses con la Fiduciaria, La Gobernación de Caldas o con quienes hayan participado en la preparación del presente proceso, o deban intervenir en la ejecución del desarrollo de los proyectos o en su liquidación.
- f. Cuando se presenten varias ofertas por el mismo proponente, por si o por interpuesta persona, o cuando la misma persona forme parte de dos o más consorcios o uniones temporales.
- g. Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.
- h. Cuando el proponente modifique cantidades de alguno de los ítems fijados en los Términos de Referencia
- i. Cuando la propuesta económica omita considerar alguno de los ítems fijados en los Términos de Referencia.
- j. Cuando se presente incorrectamente alguno de los Anexos o soportes requeridos para asignación de puntaje.
- k. Cuando se presenten más de CINCO (5) certificaciones de experiencia.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

- I. Cuando alguna de las certificaciones aportadas para validar la experiencia verse sobre contrato postulado que no esté debidamente clasificado en alguna de las categorías señaladas en el segundo inciso del numeral 9 (Registro Único de Proponentes), literal B (Capacidad Jurídica), numeral 4 (Requisitos Habilitantes).
- m. Cuando la propuesta supere el presupuesto oficial.
- n. Cuando no presente la garantía de seriedad de la oferta.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Si bien es cierto y el Patrimonio Autónomo Matriz PAM Vivienda Gobernación de Caldas, y los patrimonios autónomos derivados, como sus operaciones económicas y contractuales permiten estar bajo el régimen del derecho privado, al momento de constituirse las garantías, estas tienen como beneficiario al **Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas; Fideicomiso Derivado Grupo I Mil Viviendas, Gobernación de Caldas y municipios Pácora y Viterbo**, se dispone entonces que las garantías que rodean el presente proceso de contratación deberán estructuradas de conformidad con lo reglado en el Decreto 1082 de 2015, mediante póliza de seguros otorgada por una entidad legalmente habilitada por la Superintendencia Financiera para tal efecto.

Admitiendo la prevalencia del interés de la administración, el futuro interventor (adjudicatario del proceso) deberá constituir en favor del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, 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:

El beneficiario de las garantías antes mencionadas debe ser: i) el **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL**

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

VIVIENDAS, (ii) el FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS, (iii) el FIDEICOMITENTE GESTOR, (iv) y los FIDEICOMITENTES APORTANTES.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

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

TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO

Suscripción y Legalización del Contrato

Una vez el Comité Fiduciario apruebe la designación del proponente elegido que ostentará la calidad de **INTERVENTOR**, la Fiduciaria en su calidad de vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS** y **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**,, previa instrucción del Comité Fiduciario, procederá a remitir al proponente elegido el correspondiente oficio de adjudicación y aceptación; para lo cual, el adjudicatario tendrá un término máximo de tres (3) días hábiles para aceptar formalmente su designación, la cual debe estar debidamente suscrita por el Representante Legal.

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

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

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

Régimen Adicional de inhabilidades, incompatibilidades e independencia del interventor:

Una vez recibida la aceptación del adjudicatario a su designación como **INTERVENTOR**, deberá remitir a **LA FIDUCIARIA** comunicación formal suscrita por su Representante Legal, a través del cual declare y garantice que, durante la celebración, ejecución y liquidación del Contrato de Fiducia, actuará con plena independencia técnica,

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

administrativa, financiera y profesional respecto del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLADOR** elegido por el Comité Evaluador designado por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas.

Así mismo, el **INTERVENTOR** deberá certificar que ni él, ni sus accionistas, socios, asociados, administradores, miembros de junta directiva u órganos de dirección, representantes legales, revisores fiscales, funcionarios, empleados, contratistas o personal vinculado a la ejecución del contrato:

- a) Son, directa o indirectamente, matriz, subordinada, filial, sucursal, subsidiaria, vinculada económica o empresarialmente, controlante o controlada del Constructor, en los términos de la legislación comercial aplicable.
- b) Son accionistas, socios, asociados, beneficiarios reales, administradores, empleados, asesores o contratistas del Constructor, ni poseen participación o interés económico que pueda afectar su independencia o generar conflictos de interés.
- c) Mantienen acuerdos de colaboración, representación, administración, mandato, agencia, distribución, operación conjunta, cuentas en participación o cualquier otro vínculo jurídico, comercial o económico con el Constructor que pueda comprometer la objetividad e imparcialidad de la interventoría.
- d) Tienen vínculos de parentesco por consanguinidad hasta el cuarto (4°) grado, y hasta el cuarto (4°) grado de afinidad, o parentesco civil con los accionistas, socios, administradores, representantes legales, directivos o funcionarios con capacidad decisoria del Constructor.
- e) Se encuentran incursos en cualquier otra situación que pueda generar un conflicto de interés real, potencial o aparente respecto de las actividades objeto de la interventoría.

El **INTERVENTOR** deberá informar a **LA FIDUCIARIA** de manera inmediata y por escrito cualquier circunstancia que surja con posterioridad a la suscripción del Contrato de Interventoría, y que pueda configurar una inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés. La omisión de esta obligación, así como la existencia sobreviniente o comprobada de cualquiera de las situaciones descritas en el presente acápite y en el Contrato de Fiducia, constituirá incumplimiento grave y facultará a **LA FIDUCIARIA** para objetar y rechazar las actuaciones, informes, autorizaciones, entre otros, que remita el **INTERVENTOR**, sin perjuicio de la facultad de la **FIDUCIARIA** para iniciar las acciones legales a que haya lugar.

Adjudicación al Proponente Ubicado en Segundo Lugar

Si dentro del término que señalado en el apartado anterior el adjudicatario no suscribe el Contrato de Interventoría, el **COMITÉ FIDUCIARIO** podrá adjudicar la designación de Interventor al proponente calificado en segundo lugar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo.

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

Indemnidad

Atendiendo la prelación del interés público, el futuro contratista se obliga a mantener indemne a la GOBERNACIÓN DE CALDAS en su calidad de **FIDEICOMITENTE GESTOR**, al **FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS**, así como al **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS**, frente a cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones o de las de sus dependientes con ocasión de la celebración del contrato derivado de la presente invitación.

Responsabilidad del Proponente

El proponente responderá por haber ocultado inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa conforme el numeral 7 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, que se acoge para el trámite del presente proceso de invitación.

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIA CONTRACTUALES

La interpretación y ejecución del presente Acuerdo se regirá por las leyes de la República de Colombia. Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada del presente Acuerdo, las partes buscarán mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como la negociación directa, la conciliación y la amigable composición.

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

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

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

	TERMINOS DE REFERENCIA No 2 PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORIA/SUPERVISOR TÉCNICO FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS MUNICIPIOS DE VITERBO - PÁCORÁ
---	--

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

CLÁUSULA PENAL:

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

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

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

Cordialmente,

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

*Elaboró: Marcela Cifuentes Pérez / Arq. Contratista - Secretaría de Vivienda y Territorio
Kelly Johana Rincón Cardona – Abogada Contratista - Secretaría de Vivienda y Territorio
Carlos Humberto Ospina – Economista, Contratista - Secretaría de Vivienda y Territorio*

*Aprobó: Jorge Iván López – Asesor Jurídico-Secretaría de Vivienda y Territorio
Esteban Díaz Osorio- Supervisor PAM Vivienda Gobernación de Caldas
Juan Camilo Betancurt - Gerente PAM Vivienda Gobernación de Caldas.*