

**INVITACIÓN ABIERTA N.º 1 DE 2026**

**PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO  
“COLINAS DE OCCIDENTE”**

**FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE**

**VOCERA: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

**FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO:  
INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED**

**OBJETO:**

**INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, CONTABLE, ADMINISTRATIVA  
Y FINANCIERA PARA LA REVISIÓN DE LOS DISEÑOS, ESTUDIOS TÉCNICOS,  
PERMISOS Y DE LAS LICENCIAS RESPECTIVAS, ASÍ COMO EFECTUAR LA  
INTERVENTORIA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE EN LA  
CONSTRUCCIÓN, DESARROLLO Y LEGALIZACIÓN DE LA ETAPA I DEL  
PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO COLINAS DE  
OCCIDENTE UBICADO EN MEDELLÍN, ANTIOQUIA.**

**FEBRERO 20 DE 2026**

## **INTRODUCCIÓN**

El presente documento contiene los términos de la invitación a ofertar para la contratación del servicio de interventoría legal, técnica, ambiental, contable, administrativa y financiera, con obligaciones de supervisión técnica independiente, para el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado 'COLINAS DE OCCIDENTE', ubicado en Medellín, Antioquia. Este documento busca garantizar la transparencia, eficiencia y cumplimiento normativo del proceso contractual bajo la dirección de la Fiduciaria Central S.A., vocera del Fideicomiso Colinas de Occidente, y el ISVIMED, en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO.

La interventoría a contratar comprende la supervisión integral de los estudios, diseños, licencias, permisos, cronogramas y ejecución de las obras correspondientes al proyecto, con el fin de asegurar la calidad técnica, la legalidad en los procedimientos y la adecuada administración de los recursos asignados. El proceso se enmarca dentro de la normativa vigente y las buenas prácticas de contratación pública y privada en Colombia.

Esta invitación establece los lineamientos que los oferentes deberán seguir para la presentación de sus propuestas, garantizando igualdad de condiciones, objetividad en la evaluación y claridad en los criterios de selección. Asimismo, define el alcance del objeto contractual, el régimen legal aplicable, los requisitos mínimos habilitantes y los criterios de evaluación y calificación.

## **PARTE 1**

### **1. INFORMACIÓN GENERAL:**

#### **1.1. OBJETO DE LA INVITACIÓN:**

Por medio del presente proceso de invitación pública se pretende contratar la INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, CONTABLE, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA REVISION DE LOS DISEÑOS, ESTUDIOS TÉCNICOS, PERMISOS Y DE LAS LICENCIAS RESPECTIVAS, ASI COMO EFECTUAR LA INTERVENTORIA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE EN LA CONSTRUCCIÓN, DESARROLLO Y LEGALIZACION DE LA ETAPA I DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO COLINAS DE OCCIDENTE UBICADO EN MEDELLÍN, ANTIOQUIA.

#### **1.2. CONVOCANTE:**

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando como vocera del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE, invita a presentar oferta formal para el asunto de la referencia, con miras a la prestación del servicio de interventoría legal, técnica, ambiental, contable, administrativa y financiera para la construcción y desarrollo del proyecto denominado COLINAS DE OCCIDENTE, en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, con base en los parámetros que a continuación se indican y hacen parte integral del proceso contractual, que se inicia.

Los interesados, deberán cumplir con las condiciones y documentos establecidos en esta invitación, por lo que, una vez presentada y concluida la evaluación de la oferta enviada por el proponente, y teniendo en cuenta la verificación del cumplimiento de los requisitos del proceso, se procedería a la evaluación y selección de la oferta y la suscripción del respectivo contrato con el proponente que resulte elegido, teniendo en cuenta para ello, las especificaciones contenidas en estos documentos, en las condiciones de contratación y los documentos anexos que se llegaren a adoptar los cuales hacen parte integral de la relación contractual.

#### **1.3. OBJETO:**

Como consecuencia de la presente invitación a ofertar, deberá ejecutarse el siguiente objeto: INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, CONTABLE, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA REVISION DE LOS DISEÑOS, ESTUDIOS TÉCNICOS, PERMISOS Y DE LAS LICENCIAS RESPECTIVAS, ASI COMO EFECTUAR LA INTERVENTORIA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE EN LA CONSTRUCCIÓN, DESARROLLO Y LEGALIZACION DE LA ETAPA I DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO COLINAS DE OCCIDENTE UBICADO EN MEDELLÍN, ANTIOQUIA.

#### **1.4. ALCANCE DEL OBJETO:**

Corresponderá a EL CONTRATISTA INTERVENTOR hacer seguimiento a los diseños, estudios técnicos, obtención de permisos y licencias, la construcción, ejecución técnica, ambiental, contable, administrativa, financiera, social y jurídica, y legalización del proyecto

de vivienda COLINAS DE OCCIDENTE, en la Etapa 1 para la construcción y el desarrollo de 225 VIP.

Lo anterior, atendiendo a criterios de menor costo, menor tiempo y mayor calidad en la ejecución del proyecto.

### **1.5. PROYECTO:**

El ISVIMED tiene por objeto gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural.

La presente contratación se enmarca en el Plan de Desarrollo de la ciudad Medellín te quiere 2024-2027, el cual contempla dentro de sus programas *“vivienda y hábitat sostenible”*, que tiene como finalidad generar acceso a una vivienda adecuada y el hábitat sostenible a los hogares y asentamientos humanos de la población más vulnerable de la ciudad:

La Constitución Política de Colombia en su artículo 51 establece que “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”.

Es importante resaltar que la vigencia del derecho a la vivienda digna dentro del ordenamiento interno obedece a su consagración en el artículo 51 de la carta política y a lo estipulado en instrumentos jurídicos internacionales que reconocen los derechos humanos, prevalecientes en el orden interno al estar ratificados por el Estado colombiano, de acuerdo con el artículo 93 superior.

De acuerdo con el artículo citado, es deber del Estado promover las políticas, planes y sistemas adecuados que garanticen la satisfacción al derecho a la vivienda digna materializándose de forma progresiva especialmente, en aquellas personas que por sus condiciones económicas se encuentran en una mayor situación de vulnerabilidad.

En virtud de lo anterior, se celebró un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS - FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE, en el cual el INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED, actúa como FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, CONINSA S.A.S. actúa como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE y la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA, actúa como FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO DE URBANISMO, cuyo objeto es el Desarrollo de la Etapa 1-225 VIP.

En el precitado fideicomiso se estableció en el numeral 24 de la *“CLÁUSULA PRIMERA. - DEFINICIONES”* lo siguiente:

**“INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE:** Será la persona jurídica o persona natural que por su exclusiva cuenta y riesgo lleve a cabo la interventoría, supervisión técnica, vigilancia, control, seguimiento técnico, administrativo, ambiental, legal y contable a los contratos celebrados para la construcción de las obras del **PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO** será quien defina esta persona para dichos efectos, previo proceso de selección adelantado dentro del presente contrato de fiducia y con cargo a los recursos del FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE, siempre y cuando dicho valor esté dentro del tope establecido en la factibilidad económica y financiero, según lo verifique para el efecto ISVIMED. EL INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO solo se contratará desde la fase preoperativa de cumplimiento de condiciones de giro y durante el tiempo que dure la construcción del proyecto. Este será independiente del **ISVIMED** y del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE**, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada del **FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO** ni del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE**, tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil con el **FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE** o sus representantes legales, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con el **FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO** o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE**, todo lo cual será certificado por el **INTERVENTOR** ante la **FIDUCIARIA** bajo la gravedad de juramento. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quien, en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. La designación y contratación de dicho **INTERVENTOR** es necesaria para acreditar el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO.**

*En caso de que una sola persona jurídica ejerza las labores de **INTERVENTORIA** y **SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE**, deberán ser personas naturales diferentes, con el fin de no incurrir en una o más, causales de incompatibilidad previstas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016.*

Por lo anteriormente expuesto, el FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE, voceado por FIDUCIARIA CENTRAL S.A., requiere contratar el servicio de interventoría en los términos de la presente invitación.

En cuanto al Interventor seleccionado, tendrá entre sus obligaciones, el cumplimiento de las finalidades pretendidas por el fideicomitente con el (los)

proyecto(s), todo ello en los precisos términos jurídicos, económicos y técnicos mínimamente esbozados en la invitación abierta de selección del Interventor del proyecto. El FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE será el “contratante” y por lo mismo, la propuesta que formule(n) los proponentes interesados, deberán aludir expresamente a que conocen el esquema fiduciario y que han tenido la suficiente ilustración sobre su alcance legal. Su vinculación en el proyecto como Interventor se dará a través de la suscripción de un contrato de consultoría.

#### **1.6. REGIMEN LEGAL:**

El presente proceso se rige por las siguientes normas:

Ley 3ª. De 1991  
Ley 388 de 1997, Arts. 1º, 36  
Ley 1537 de 2012, artículo 6.  
Ley 2294 de 2023  
Decreto 2045 de 2012.  
Ley 1150 de 2007.  
Ley 1474 de 2011.  
Ley 1796 de 2016.  
Decreto 734 de 2012  
Decreto 1077 de 2015.  
Código de Comercio  
Código Civil  
Decreto 809 de 2024, y en caso de alguna modificación se tendrá en cuenta la norma que lo derogue, sustituya o aclare.

Esta selección se rige integralmente por las normas del **derecho privado**; en consecuencia, los requisitos, plazos del proceso, condiciones, contrato y todas las demás, se rigen por lo previsto en estos Pliegos de Condiciones y en sus documentos anexos.

En general, las normas legales aplicables serán las estipuladas en este documento, en el Contrato de Fiducia constitutivo del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE y las propias de los negocios entre particulares en la República de Colombia.

Salvo lo relacionado con las responsabilidades fiscales y disciplinarias, la ejecución contractual es estrictamente comercial y se regirá por dichas normas.

**1.7. VALOR, PLAZO, FORMA DE PAGO Y LUGAR DE EJECUCIÓN**

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VALOR</b> | <p><b>MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L (\$1.579.539.972) IVA INCLUIDO, GARANTIZADOS SEGÚN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD presupuestal No. 844 de 24 de octubre de 2025 y 380 del 27 de enero de 2026</b></p> <p><b>.</b></p> <p><b>Este valor se distribuye así:</b></p> <p><b>Fase Preoperativa: TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$ 325.939.769) IVA incluido.</b></p> <p><b>Fase Operativa: MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L (\$1.169.298.232) IVA incluido.</b></p> <p><b>Supervisión técnica independiente: OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L (\$ 84.301.972) IVA INCLUIDO.</b></p> <p><b>El valor del contrato incluye todos los gastos en que debe incurrir el contratista de INTERVENTORÍA para el cumplimiento del objeto del contrato, en el cual está el costo para imprevistos o contingencias, carga prestacional, utilidad del contratista, IVA, impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que llegaren a causarse, así mismo, cualquier clase de costos para la legalización, ejecución y liquidación del Contrato.</b></p> |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>PLAZO</b></p>         | <p>Veintidós (22) meses, de los cuales seis (06) meses serán utilizados para la etapa preoperativa y los dieciséis (16) meses restantes para la fase operativa, esto con el fin de contar con interventoría desde la fase preoperativa – subfase de cumplimiento de las condiciones de giro y durante el tiempo que dure la construcción del proyecto, contados a partir de la firma del acta de inicio</p> <p><b>Se advierte que, el contrato de interventoría que se celebre, podrá terminar anticipadamente en la FASE PREOPERATIVA en caso de que, con el DESARROLLADOR Y GERENTE del proyecto se encuentre que éste no es viable por cualquier circunstancia, lo que generará que el contrato de interventoría culmine también en esta etapa.</b></p> <p><b>Si ello ocurriere, se pagará al INTERVENTOR sólo la suma indicada para dicha fase preoperativa.</b></p>                                                                                                 |
| <p><b>FORMA DE PAGO</b></p> | <p>El valor del contrato incluye todos los costos y/o gastos en que puede llegar a debe incurrir el contratista (LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE) para el cumplimiento del objeto del contrato, en el se incluyen el costo para la imprevistos o contingencias, carga presupuestal, utilidad del contratista, IVA, impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que llegaren a causarse, así mismo cualquier clase de costos para la legalización, ejecución y liquidación del contrato,</p> <p>LA FIDUCIARIA, en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE, cuenta con los recursos fideicomitidos y comprometidos para la ejecución de este contrato según lo disponga el Fideicomitente Aportante, los cuales se encuentran garantizados según certificado de disponibilidad presupuestal No. 844 de 24 de octubre de 2025 y el No. 380 del 27 de enero de 2026.</p> <p><b>Para la FASE PREOPERATIVA:</b></p> |



|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | <p>El valor total de esta fase asciende a TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$ 325.939.769) IVA incluido (subfase de cumplimiento de condiciones de giro), valor que será pagado contra recibo de productos y previa verificación por parte del Supervisor del contrato del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de la interventoría.</p> <p><b>Para la FASE OPERATIVA:</b><br/>El valor total de esta fase a asciende a MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L (\$1.169.298.232) IVA incluido, y se pagarán mediante actas parciales mensuales durante dicho período, previa autorización del Fideicomitente y Beneficiario.</p> <p><b>PARA LA SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE:</b> El valor de esta actividad asciende a la suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L (\$ 84.301.972) IVA INCLUIDO y se pagarán mediante actas parciales mensuales durante dicho período, previa autorización del Fideicomitente y Beneficiario.</p> |
| <p><b>LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b></p> | <p><b>Lugar de ejecución Calle 63B # 100-30, Comuna 60 San Cristóbal, Barrio área de expansión pajarito, en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Para la FASE PREOPERATIVA:**

Los valores en relación serán pagados conforme a los entregables listados a continuación con la aprobación de la entidad correspondiente, o la debida justificación cuando no apliquen, previo visto bueno por parte de la supervisión del contrato:

| PRODUCTOS                            | INCIDENCIA | OBSERVACIONES                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA (si aplica) | 4%         | Presupuesto<br>APU's<br>Flujo de caja<br>Cronograma en project<br>Modelo BIM<br>P&G<br>Otros (si aplican)                                                                          |
| ESTUDIO DE SUELOS                    | 15%        | Estudio geotécnico,<br>Estudio de amenaza<br>Riesgo de vulnerabilidad (si aplica).                                                                                                 |
| ESTRUCTURAL                          | 20%        | Fundaciones<br>Superestructura<br>Escalas<br>Cuartos técnicos<br>Elementos de contención de suelo<br>Elementos no estructurales<br>Memorias<br>Obras de mitigación y habilitación. |
| ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO         | 17%        | Plantas (implantación, típicas, atípicas, cubierta)<br>Fachadas<br>Detalles (arquitectónicos, constructivos)<br>Espacio público<br>Alumbrado público.                              |
| HIDROSANITARIO Y RCI                 | 17%        | Redes externas e internas.<br>Planos<br>RCI (detección, alarma, extinción),<br>Memorias.                                                                                           |
| ELÉCTRICO Y GAS                      | 15%        | Redes eléctricas y de gas externas e internas,<br>Planos<br>Telecomunicaciones<br>Apantallamiento<br>Memorias                                                                      |
| OTROS DISEÑOS (si aplican)           | 12%        | Vías,<br>Ambientales<br>RPH<br>Otros                                                                                                                                               |

**Para la FASE OPERATIVA:**

Esta fase iniciará, diligenciando la respectiva acta de inicio suscrita entre las partes:

**Parágrafo:** Todos los pagos de los entregables requeridos se realizarán, previa autorización del SUPERVISOR DEL CONTRATO según lo siguiente:

1. Se realizarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a las fechas de radicación de las facturas o cuentas de cobro, según sea el caso, o de la fecha en

que LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE subsane las observaciones que se le formulen.

2. Para el primer desembolso, LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, deberá informar el régimen tributario al cual pertenece. Deberá adjuntar copia del RUT.
3. Deberá haberse producido el ingreso efectivo de los recursos del proyecto según sus fases a LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE.
4. Toda vez que los impuestos y retenciones que surjan por la celebración, ejecución y liquidación del contrato corren por cuenta de LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, EL FIDEICOMISO hará las retenciones del caso según la liquidación entregada por FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO en la planilla diseñada para la aprobación del pago y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la Ley.
5. Presentar las planillas de pagos de la seguridad social de los empleados.
6. Todos los documentos de pago deberán ser avalados por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE y por el SUPERVISOR designado por el FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO, con uso de los formatos establecidos para ello.

**PARÁGRAFO:** Todos los pagos de los entregables requeridos se realizarán, previa autorización del SUPERVISOR DEL CONTRATO según lo siguiente:

#### **1.8. DESTINATARIO DE LA INVITACIÓN.**

Podrán ser oferentes dentro del presente proceso contractual entidades o empresas, constructores y en general, organismos públicos y privados o personas naturales, que tengan incluido en su objeto social la interventoría o consultoría en desarrollo de proyectos de vivienda, además que sean empresas constituidas y con domicilio principal en el departamento de Antioquia.

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

Se reitera que, salvo lo relacionado con las responsabilidades fiscales y disciplinarias, la ejecución contractual es estrictamente comercial y se regirá por dichas normas.

El CONVOCANTE, emplaza mediante la publicación de la presente invitación pública a quienes cumplen con el objeto social y tengan experiencia en interventoría o consultoría tal y como se indica en este documento en proyectos de vivienda, para que aporten en un término definido, una propuesta económica, legal, técnica, ambiental, contable, administrativa, financiera y social de acuerdo a la presente invitación.

#### **1.9. DESCRIPCIÓN DEL PROPONENTE.**

En atención al objeto del presente proceso de contratación, la acreditación de la experiencia general de los posibles proponentes se procede a delimitar:

**Persona Jurídica:** Deberá estar legalmente constituida con matrícula mercantil ante la Cámara de Comercio del departamento de Antioquia, con un tiempo mínimo de constitución de cinco (5) años a la fecha de presentación de la oferta.

La experiencia podrá acreditarse durante todo el tiempo de existencia de la persona jurídica, incluso si supera el mínimo de cinco (5) años exigido, siempre que corresponda a las actividades descritas en el objeto de la invitación. La experiencia se contará desde la fecha de constitución indicada en el certificado de existencia y representación legal y hasta la fecha de cierre del proceso de selección. Adicionalmente, la persona jurídica y su representante legal deberán acreditar que en los últimos cinco (05) años no han sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción o con la labor de interventoría, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el Decreto 2045 de 2012.

**Persona Natural:** Deberá ser Ingeniero Civil, Arquitecto o profesional afín a la construcción, con domicilio principal en el departamento de Antioquia, y contar con un tiempo mínimo de ejercicio profesional de cinco (05) años, contados desde la expedición de la matrícula profesional y hasta la fecha de cierre del proceso. La experiencia podrá acreditarse durante todo el tiempo de ejercicio profesional, incluso si supera el mínimo de cinco (05) años requerido, siempre que esté relacionada con las actividades descritas en el objeto de la invitación. Adicionalmente, la persona natural deberá acreditar que en los últimos cinco (05) años no ha sido sancionada por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción o la labor de interventoría, conforme al artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el Decreto 2045 de 2012.

**NOTA 1:** Adicionalmente, el proponente deberá acreditar la ejecución de, al menos 22.500 m<sup>2</sup> de vivienda multifamiliar, mediante la presentación de máximo cinco (5) certificaciones de contratos de interventoría.

**NOTA 2:** La existencia y representación se acreditará con la presentación del correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, o su respectivo documento de constitución, con fecha de expedición de menos de un (1) mes respecto a la fecha de cierre del proceso de selección. La propuesta deberá estar firmada por el representante legal.

**NOTA 3:** En el caso de proponentes plurales como los consorcios o uniones temporales, el cómputo de la experiencia se hará sumando la experiencia individual acreditada por parte de cada uno de sus miembros según el porcentaje de participación que tenga en la forma asociativa, el resultado de cada uno de ellos se sumará y el resultado final debe cumplir con lo solicitado en la experiencia; en relación a las sanciones en los últimos diez (10) años, todos los integrantes deberán cumplir este requisito, es decir, no haber sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.

- La propuesta deberá estar firmada por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, anexando los documentos que acrediten su condición según el caso.
- No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Constitución Política de Colombia, las normas de contratación y demás normas que adicionen, modifiquen o complementen y especialmente en el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012 reglamentado por el decreto 2045 de 2012.

- La propuesta no puede estar condicionada en sus aspectos técnicos, económicos o de plazos. En el evento de que el oferente presente cualquier condicionamiento, la propuesta no será tenida en cuenta por la entidad.
- Los valores de la propuesta deben expresarse en moneda legal colombiana, especificando el valor y los impuestos respectivos.
- El objeto social del proponente debe estar relacionado con el objeto del presente proceso de selección, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o sus equivalentes.

#### **1.10. FUNCIONES Y OBLIGACIONES:**

La Interventoría tiene la finalidad de promover la ejecución satisfactoria del contrato, mantener permanentemente informado al Patrimonio Autónomo y al FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO de su estado técnico, jurídico y financiero, evitando perjuicios y consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato.

**Funciones Administrativas:** El Interventor efectuará el control sobre el cumplimiento de las diligencias de orden administrativo propias de la construcción de las viviendas de interés prioritario, en virtud del Contrato de Fiducia suscrito.

**Funciones Técnicas:** El Interventor efectuará el control y seguimiento del Contrato celebrado con el DESARROLLADOR y verificará que cada uno de los procesos técnicos y normativos a cargo del DESARROLLADOR se adelanten de conformidad con las normas aplicables, que se cumplan con las especificaciones técnicas, los cronogramas y presupuestos correspondientes, todos los pagos que se generen para el DESARROLLADOR y cumplir con la labor de SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE establecida en las normas. Igualmente, verificar la ejecución del proceso constructivo de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

**Funciones Financieras:** Según sea el caso el Interventor ejercerá seguimiento y control de las actuaciones del orden financiero, contable y presupuestal, que se deban realizar dentro del marco del contrato suscrito y muy especialmente todas las cuentas que se muevan en el Patrimonio Autónomo que con el fin de desarrollar la obra.

**Funciones Legales:** El Interventor velará por el cumplimiento de la normatividad general y particular contractual vigente con especialidad en el cumplimiento de obligaciones laborales, las normas de seguridad y salud en el trabajo, ambientales y técnicas. Deberá revisar y dar concepto de fondo sobre TODAS las solicitudes que se realicen.

**Funciones de Supervisor Técnico Independiente:** El Interventor deberá cumplir además con las labores indicadas en Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 (especialmente su artículo 4°) como supervisor técnico independiente.

**Actas:** Dentro de la Ejecución del contrato se deberán tramitar todas o algunas de las siguientes actas:

**Acta de iniciación:** Documento suscrito entre el Fideicomiso y el Interventor, en el cual se deja constancia del cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Ley o en

la reglamentación interna, que permiten la iniciación formal de actividades tanto del período de diseños como del período de construcción, registrando la fecha a partir de la cual se inicia cada fase.

**Acta de suspensión:** Documento suscrito entre el Interventor y el Fideicomiso, mediante el cual se suspende de manera temporal la ejecución de (y por tanto su plazo), de común acuerdo entre las partes, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito.

En ella debe constar la fecha de suspensión, las causas que la generan, la fecha probable de reinicio (si es posible) y demás aspectos que se estimen pertinentes. Su suscripción exige la modificación de la garantía única que ampara el Contrato. La suspensión del contrato deberá contar con la aprobación del Fideicomiso bajo instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO.

**Acta de reinicio o reanudación:** Documento suscrito entre el Interventor y el Fideicomiso, por el cual se reanuda la ejecución de los trabajos después de una suspensión. Esta acta deberá contar con la aprobación del Fideicomiso bajo instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO.

**Acta de interventoría:** Documento mediante el cual el Interventor y el Desarrollador, efectúan acuerdos no sustanciales respecto a la ejecución del contrato o dejan constancia de asuntos debatidos de injerencia en su desarrollo satisfactorio: cronogramas de trabajo, metodologías, aprobación de diseños o productos intermedios.

**Acta de recibo final:** Documento en el cual se deja constancia del cumplimiento de las obligaciones principales.

**Acta de recibo parcial:** Documento de corte parcial de cuentas entre las partes, en el cual se deja constancia de lo ejecutado por el DESARROLLADOR a la fecha del acta.

**Acta de balance final de obra:** Documento de balance final de la obra, suscrito entre el DESARROLLADOR, el Interventor y el Fideicomiso bajo instrucción del Fideicomitente y Beneficiario, en el cual se deja constancia de lo ejecutado por el DESARROLLADOR, los pagos efectuados, los ajustes, revisiones, los descuentos realizados, los acuerdos, conciliaciones, transacciones a que llegaren las Partes y las declaraciones de las partes referentes al cumplimiento de sus obligaciones.

### **1.11. OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR:**

EL INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE cumplirá con las obligaciones definidas en el contrato de fiducia FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE las condiciones mínimas establecidas en el Decreto 2090 de 1989 — en particular los numerales 6.1.1., 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2.— y con las funciones propias de la Supervisión Técnica previstas en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 (especialmente su artículo 4°), así como en las demás normas que las modifiquen o adicionen; contratado para tal fin dentro del marco legal citado en las DEFINICIONES, tendrá a su cargo, además de las contenidas en este contrato y en la Ley, las actividades, obligaciones y responsabilidades generales antes referidas, así como las siguientes obligaciones para cada una de las fases del proyecto:

### **1.11.1. OBLIGACIONES EN LA FASE PREOPERATIVA:**

Las actividades del “INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE” en la fase preoperativa, se realizarán de acuerdo con las normas colombianas que rigen la materia, en concordancia con lo establecido en el Anexo I denominado “Manual de Estudios y Diseños” y su Anexo 5 – “Especificaciones Técnicas para los proyectos de vivienda de interés social y prioritario del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín”, que hacen parte integral del documento de Solicitud de Propuestas de esta invitación. En esta etapa, las funciones comprenden la revisión integral y verificación de los estudios técnicos, urbanísticos, estructurales, ambientales y financieros, asegurando su coherencia con la normativa vigente (Ley 400 de 1997, Ley 1796 de 2016, NSR-10, POT de Medellín, normas urbanísticas y ambientales aplicables). Asimismo, deberá constatar la consistencia de los presupuestos, la factibilidad de los diseños frente a las condiciones del suelo y de los servicios públicos, la gestión de permisos, licencias y aprobaciones necesarias, y la verificación del cumplimiento de los requisitos de las entidades financieras para el desembolso del crédito constructor (si aplica), garantizando la viabilidad legal, técnica, ambiental, contable, administrativa y financiera del proyecto antes del inicio de la etapa de obra.

#### **OBLIGACIONES TÉCNICAS:**

1. Realizar seguimiento, al desarrollador para la correcta ejecución y cumplimiento del objeto y cada una de las obligaciones y especificaciones del contrato.
2. Velar por los intereses del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, atendiendo criterios de menor costo, menor tiempo, mayor calidad y gestión ambiental de los diseños y estudios.
3. Consignar por escrito, como memorias técnicas, en sus informes, los atrasos que se presenten en la ejecución del contrato de los diseños y estudios, si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, no cumple con las condiciones y términos exigidos.
4. Verificar permanentemente el avance de los estudios y diseños y su concordancia, de manera que se eviten riesgos de incompatibilidades y reproceso durante el proceso constructivo.
5. Estudiar, observar, proponer ajustes y aprobar los procedimientos y estudios y diseños propuestos por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, para realizar cada una de las actividades, sin modificar la propuesta aceptada, en caso tal que se deba realizar una modificación y/o actualización a los estudio y diseños, y/o cambios en la normativa y/o diseños que no se identificaran en el transcurso de las fases del proyecto la revisiones y aprobaciones por parte del Interventor no serán sujetas de cobros adicionales.
6. Dar asesoría competente, objetiva e imparcial, otorgando en todo momento la máxima importancia a los intereses del FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE Y/O FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, asegurándose de no incurrir en conflictos de intereses.
7. Realizar seguimiento al desarrollo de las actividades ejecutadas y apoyar mediante directrices, recomendaciones y observaciones escritas a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, en todo lo necesario para desarrollar los compromisos contractuales a satisfacción, dando cumplimiento al cronograma, especificaciones técnicas y presupuesto aprobado.
8. Estudiar detalladamente el contrato y las condiciones contractuales pactadas, así como la propuesta de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, las

- especificaciones del proyecto, el cronograma de ejecución de los estudios y diseños y de cualquier otro documento que haga parte del contrato.
9. Verificar el avance de los estudios y diseños en relación con la programación, consignar por escrito y con memorias técnicas los atrasos que se presenten y recomendar la ampliación de plazo sólo cuando sea necesario, de manera que se ajuste a las normas sobre la materia.
  10. Aprobar los pagos parciales, recibo y liquidación, según corresponda y de acuerdo con las condiciones contractuales y a las entregas pactadas por las diferentes subetapas para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
  11. Verificar y hacer seguimiento a los trámites de las licencias, los permisos y las aprobaciones requeridas ante las entidades externas, que sean necesarios.
  12. Acompañar y aprobar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE. en la elaboración de las cantidades, el presupuesto, y la programación de obra, que servirá como base para el seguimiento de la construcción
  13. Revisión, verificación y recibo por parte de EL INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE: de todos los estudios, diseños, cálculos, especificaciones, detalles, entre otros del proyecto: en todos sus aspectos arquitectónicos, ambientales, suelos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos (energía, iluminación, apantallamiento eléctrico etc.), sistemas mecánicos en caso de requerirse. Sin limitarse, pero como mínimo de los siguientes estudios y diseños:
    - a. Levantamiento Topográfico
    - b. Estudios Geológicos, Geotécnicos y de suelos y estudios de vulnerabilidad sísmica.
    - c. Estudios para el trámite de aprovechamiento forestal (En caso de requerirse)
    - d. Estudio para el trámite de Ocupación de cauce (En caso de requerirse)
    - e. Caracterización y diagnóstico socioambiental y criterios mínimos o medidas pasivas de diseño y construcción sostenible
    - f. Estudio ambiental para la Identificación, evaluación, cuantificación económica y análisis costo beneficio de los posibles impactos ambientales a generar
    - g. Diseños urbanísticos y arquitectónicos.
    - h. Diseños estructurales y no estructurales.
    - i. Diseños de redes internas y externas de gas natural
    - j. Diseños de redes eléctricas internas y externas, telecomunicaciones y apantallamiento
    - k. Diseños de redes internas de acueducto y alcantarillado de aguas residuales
    - l. Diseños de redes externas de acueducto y alcantarillado de aguas residuales
    - m. Diseño de vías
    - n. Diseño de espacio publico
    - o. Criterios mínimos o medidas activas de diseño y construcción sostenible
    - p. Sistema detección, extinción de incendios y seguridad humana que se requiera de acuerdo con la normatividad vigente
    - q. Presupuesto y cronograma de obra.
    - r. Otros varios: RPH, pavimentos (si aplica), otros.
  14. Velar porque los estudios y diseños cumplan con TODAS LAS NORMAS TÉCNICAS de carácter nacional e internacional pertinentes, y las que exijan las entidades respectivas.
  15. Velar porque durante la ejecución del CONTRATO, no se ocasionen daños a terceros y si esto llegare a suceder, tomar las medidas necesarias para evitar futuras reclamaciones.



16. Verificar que la topografía del lote donde el diseñador haga la implantación de diseño concuerde con lo existente además debe verificar el avance y el empalme de los diseños.
17. El "INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE: deberá revisar los diseños estructurales y elementos no estructurales para determinar la idoneidad de los procedimientos empleados y el cumplimiento de los requisitos de diseño contenidos en la normativa sismo resistente. Por lo tanto, deberá estudiar y emitir concepto sobre:
  - a. Avalúo de cargas utilizado
  - b. Definición de los parámetros de diseño sísmico
  - c. Procedimiento de análisis estructural empleado
  - d. Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura.
  - e. Procedimiento de diseño de los elementos estructurales
  - f. Revisión de los planos estructurales
  - g. Revisión y verificación de las recomendaciones desde estudio geotécnico al diseño estructural."
18. El "INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE: deberá considerar la revisión y seguimiento a todos los productos que presente EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, para lo cual deberá utilizar los sistemas en tiempo real de coordinación de diseños bajo la plataforma BIM y presentar los informes correspondientes.
19. El "INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE: deberá entregar los siguientes informes:
  - a. Memoria de los trabajos de revisión realizados.
  - b. Diagnóstico de idoneidad de los diseños.
  - c. Actas de aprobación de los diferentes diseños entregados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
  - d. En caso de que el diseño presente deficiencias, debe entregarse una relación de las partes que deben ser corregidas."
20. En caso de que se deban realizar modificaciones en los diseños EL INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, debe acompañar y revisar los mismos sin que esto implique mayores costos en el contrato.

#### **OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS:**

1. Verificar y revisar el cumplimiento del pago de los parafiscales y del sistema de seguridad social (EPS, ARL y AFP) de los trabajadores del EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, para que se hagan conforme a lo dispuesto por la ley.
2. Citar, coordinar y elaborar actas en debida forma de los comités técnicos.
3. Observar el desempeño del personal del EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, exigiéndole que provea una dirección competente y emplee personal idóneo técnico y/o profesional, según corresponda, en cada área de trabajo de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y en el contrato respectivo.
4. Consultar con EL COMITÉ FIDUCIARIO las inquietudes de orden legal que se presenten en relación con la ejecución del contrato y las que se presenten por parte del EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
5. Programar y asistir a las reuniones con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, por lo menos una (1) vez por semana, con el fin de verificar el desarrollo del contrato. elaborar y suscribir las actas correspondientes,

garantizando que las mismas sean suscritas por todas las personas que hayan intervenido.

6. Elaborar y suscribir las actas de suspensión, reinicio, terminación del contrato, recibo y liquidación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE,
7. Verificar la constitución de las garantías que correspondan por parte del EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, la vigencia y montos asegurados de las pólizas de seguro o garantías bancarias permanentemente, según sea el caso, y solicitar su modificación, de ser necesario. Del vencimiento de las garantías deberá informar a FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE AL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, con una anticipación nunca inferior a treinta (30) días hábiles.
8. Entregar mensualmente, al FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE, un resumen de la vigencia del contrato y las pólizas del contratista que guarden relación directa con la ejecución de las actividades objeto de los contratos incluyendo por escrito las órdenes y sugerencias impartidas al contratista, las cuales deben enmarcarse en los términos del contrato y estar redactadas de manera clara y precisa.
9. Tramitar oportunamente las solicitudes de aplicación de sanciones contractuales y requerimientos al EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE. EL "INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE: antes de la solicitud de aplicación de sanciones contractuales debe requerir al EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, para el cumplimiento, otorgándole un plazo prudencial para ello, siempre que resulte procedente. De resultar, pertinente, dar aviso a la aseguradora.
10. Analizar el avance contractual de los estudios y diseños, con el fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales incumplimientos de plazos, que hagan necesaria la toma de medidas con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, para prevenirlos, o para efectos de advertir y sugerir al FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE, la imposición de las sanciones contractuales correspondientes con sujeción al ordenamiento jurídico que le sea aplicable.
11. Requerir al EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, cuando incumplan obligaciones contractuales, informar de ello por escrito al FIDEICOMISO Y AL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, de resultar pertinente, avisar a la aseguradora.
12. Revisar y aprobar los informes solicitados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
13. Impartir por escrito al EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, todas las instrucciones, órdenes y autorizaciones que se requieran para el desarrollo de los estudios y diseños
14. Elaborar los documentos de justificación, debidamente soportados y aprobados por FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE Y FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, relacionados con la viabilidad o no de las solicitudes de modificación, suspensión, reinicio o liquidación de la etapa preoperativa del contrato.
15. Estudiar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas del EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, y resolver aquellas que fueren de su competencia, buscando solucionar conjuntamente con el mismo, los problemas que puedan afectar la adecuada ejecución del proyecto. Dará traslado al FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE Y AL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, únicamente, de las reclamaciones y

consultas que a este le competan, junto con el informe y recomendaciones que correspondan.

16. Elaborar los documentos y presentar los informes que le sean requeridos en caso de que se interponga en contra de FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE O EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO alguna acción administrativa, policial o judicial, incluida información que resulte necesaria en caso de la solicitud de la presentación de una demanda judicial.
17. Asumir, por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución la Interventoría, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE Y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.
18. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución de la INTERVENTORIA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, por causa o con ocasión del desarrollo de esta.
19. Responder por el pago de los tributos del orden nacional, territorial y/o municipal que se causen o llegaren a causarse por las labores propias de la INTERVENTORIA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE
20. Revisar los planos, estudios y diseños, presupuesto y flujo de caja de EL PROYECTO antes de iniciar la fase operativa de EL PROYECTO y emitir su concepto favorable para iniciar la fase operativa del mismo.
21. Ejercer el control y vigilancia de las labores administrativas y técnicas del PROYECTO.
22. Verificar y aprobar las órdenes de giro que con cargo a los recursos del fideicomiso que solicite EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
23. Revisar y aprobar previamente todos los pagos que se realicen al EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
24. Informar mensualmente a la fiduciaria, en Términos Generales:
  - e. Cualquier evento observado, sea de carácter técnico, de orden público, comercial, financiero o de cualquier otro tipo, que a criterio de la INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE pueda poner en riesgo el desarrollo del PROYECTO.
  - f. Cualquier sugerencia que pueda incidir favorablemente en cualquier sentido el desarrollo del PROYECTO, deberá ser transmitido a quien corresponda.
  - g. El correcto desarrollo del PROYECTO en todo sentido: técnico, normativo, financiero, comercial, etc., e informar a FIDUCIARIA CENTRAL S.A cualquier hecho o circunstancia que afecte el mismo.
  - h. Que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF- y las Cajas de Compensación Familiar, y certificarlo.

**PARÁGRAFO:** FIDUCIARIA CENTRAL S.A, se reserva la facultad de objetar a la INTERVENTORIA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE por encontrarse en listas vinculantes para Colombia emitida por el Consejo de seguridad de Naciones Unidas, así como lista nacionales o internacionales en las que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado procesos judiciales, o que hayan sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de

activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas o cualquier delito fuente de LAFT, así como lo relacionado con procesos por extinción de dominio.

### **OBLIGACIONES DE CERTIFICACIÓN:**

La INTERVENTORIA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE tendrá a su cargo la función de certificar en la etapa preoperativa, ante el FIDUCIARIA CENTRAL S.A que:

1. El Presupuesto del PROYECTO, tanto en cantidades, como en precios unitarios es correcto.
2. El Flujo de Caja Proyectado es viable financieramente.
3. Es viable la constitución de la hipoteca verificando que las condiciones técnicas y financieras así lo permiten.
4. El Cronograma de la etapa preoperativa está acorde con el Presupuesto de Ingresos y Egresos.
5. El total de ingresos proyectados es suficiente para atender oportunamente los egresos proyectados.
6. El PROYECTO cuenta con los permisos y licencias requeridos por las diferentes autoridades urbanísticas, ambientales, etc.
7. El PROYECTO se desarrolla normalmente. Si no fuere así, deberá informar en este sentido a EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO y a la FIDUCIARIA.
8. La racionalidad de los giros realizados con respecto al avance de la etapa preoperativa.
9. Todo lo relacionado con la supervisión y vigilancia del contrato del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE
10. El cumplimiento por parte DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE de las obligaciones contractuales, en forma oportuna.

### **1.11.2. OBLIGACIONES EN LA FASE OPERATIVA:**

Las actividades del “INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE” en la fase operativa, se realizarán conforme a las normas colombianas que rigen la materia, en particular lo establecido en el Decreto 2090 de 1989, la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016, la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 y demás disposiciones que las modifiquen o adicionen. En esta etapa, las funciones incluyen la verificación de la correcta ejecución de las obras frente a los diseños aprobados, el control técnico de la calidad de los materiales y procesos constructivos, la supervisión del cumplimiento del cronograma y del presupuesto, la revisión de los sistemas de seguridad industrial y gestión ambiental, y la validación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, legales y reglamentarias. Asimismo, el interventor deberá garantizar la trazabilidad documental de la obra, emitir conceptos técnicos independientes y velar porque las soluciones habitacionales promovidas por el ISVIMED cumplan con criterios de seguridad, habitabilidad y uso adecuado de los recursos públicos.

### **OBLIGACIONES TÉCNICAS:**

1. Realizar seguimiento a EL DESARROLLADOR para la correcta ejecución y cumplimiento del objeto y cada una de las obligaciones y especificaciones del contrato.

2. Velar por los intereses del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, atendiendo criterios de menor costo, menor tiempo, mayor calidad y gestión ambiental de los diseños y estudios.
3. Consignar por escrito, como memorias técnicas, en sus informes, los atrasos que se presenten en la ejecución del contrato y ejecución del PROYECTO, si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, no cumple con las condiciones y términos exigidos.
4. Estudiar, observar, proponer ajustes y aprobar los procedimientos propuestos por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE para realizar cada una de las actividades, sin modificar la propuesta aceptada.
5. Dar asesoría competente, objetiva e imparcial, otorgando en todo momento la máxima importancia a los intereses del FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE Y/O FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, asegurándose de no incurrir en conflictos de intereses.
6. Realizar seguimiento al desarrollo de las actividades ejecutadas y apoyar mediante directrices, recomendaciones y observaciones escritas a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, en todo lo necesario para desarrollar los compromisos contractuales a satisfacción, dando cumplimiento al cronograma, especificaciones técnicas y presupuesto aprobado.
7. Estudiar detalladamente el contrato y las condiciones contractuales pactadas, así como la propuesta de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, las especificaciones del proyecto, el cronograma de ejecución y cualquier otro documento que haga parte del contrato.
8. Verificar el avance de la obra en relación con la programación, consignar por escrito y con memorias técnicas los atrasos que se presenten y recomendar la ampliación de plazo sólo cuando sea necesario, de manera que se ajuste a las normas sobre la materia.
9. Aprobar los pagos o desembolsos parciales, recibo y liquidación parcial del contrato (hasta finalización de la obra), según corresponda y de acuerdo con las condiciones contractuales para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
10. Velar porque la ejecución de la obra cumpla con TODAS LAS NORMAS TÉCNICAS de carácter Nacional e Internacional pertinentes, y las que exijan las entidades respectivas.
11. Velar porque durante la ejecución del CONTRATO, no se ocasionen daños a terceros y si esto llegare a suceder, tomar las medidas necesarias para evitar futuras reclamaciones.
12. Realizar INTERVENTORÍA al contrato de fiducia a partir de la firma del acta de inicio de la construcción del PROYECTO, procurar la realización de todas las actividades que se prevén para el contrato de INTERVENTORÍA.
13. Hacer seguimiento permanente al Cronograma de Ejecución de las Obras.
14. Vigilar que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE ejecute las especificaciones constructivas detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los mantenimientos que deben realizarse en su respectivo período y su forma de aplicación.
15. Vigilar y revisar que la construcción de todas las redes internas y externas definidas en los diseños y estudios técnicos estén acordes con lo especificado por Empresas Públicas de Medellín en la factibilidad de servicios públicos, de tal manera que se garantice la prestación de los servicios para todas las nuevas unidades de vivienda.
16. Verificar si es del caso, en los diseños urbanísticos, arquitectónicos y estudios de suelos la localización, los movimientos de tierra considerados en los alineamientos

y demás aspectos a corregir en el diseño, con el fin de garantizar que cumplan con las condiciones para la correcta ejecución de la obra.

17. Realizar seguimiento, si es del caso, en la construcción de vías, andenes y parqueaderos de contorno para la conectividad con las edificaciones vecinas.
18. Inspeccionar, si es del caso, la construcción de obras de drenaje, filtros y drenes que llegaren a recomendar los estudios y diseños técnicos.
19. Solicitar informes, si es del caso, y estar al tanto de las excavaciones y llenos.
20. EL INTERVENTOR Y SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE debe tener en cuenta que dentro del proyecto EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, debe dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del Municipio de Medellín y garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes en especial la Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005, por consiguiente, el INTERVENTOR deberá vigilar que estas disposiciones se cumplan en su totalidad.
21. EL INTERVENTOR Y SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE efectuará el control y seguimiento del Contrato celebrado con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE y verificará que cada uno de los procesos técnicos y normativos a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE se adelanten de conformidad con las normas aplicables.
22. Que se cumplan con las especificaciones técnicas, previstas en el contrato fiduciario.
23. Revisar, recomendar, alertar y aprobar los cronogramas y presupuestos correspondientes, todos los pagos que se generen por el DESARROLLADOR y cumplir con la labor de SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE establecida en las normas.
24. Verificar la ejecución del proceso constructivo de la obra de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia, así como con los requisitos estructurales y geotécnicos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10 y demás normas aplicables. En caso de presentarse modificaciones a los estudios y/o diseños durante la etapa operativa, el interventor deberá realizar la respectiva revisión y emitir su aval a los diseños ajustados, sin que ello implique costos adicionales.
25. Acompañar, verificar y aprobar los insumos que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, presente para trámites ante notarias, curadurías oficinas de catastro, rentas y registros, RPH y todos los requeridos para legalizaciones, hasta que se lleven a cabo los recibos materiales y jurídicos del proyecto, a entera satisfacción por parte de dichas entidades y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO.

#### **OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS:**

1. Verificar y revisar el cumplimiento del pago de los parafiscales y del sistema de seguridad social (EPS, ARL y AFP) de los trabajadores del EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, para que se hagan conforme a lo dispuesto por la ley.
2. Citar, coordinar y elaborar actas en debida forma de los comités técnicos de obra.
3. Observar el desempeño del personal de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, exigiéndole que provea una dirección competente y emplee personal idóneo técnico y/o profesional, según corresponda, en cada área de trabajo de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y en el contrato respectivo.

4. Consultar con EL COMITÉ FIDUCIARIO las inquietudes de orden legal que se presenten en relación con la ejecución del contrato y las que se presenten por parte del EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
5. Programar y asistir a las reuniones con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, por lo menos una (1) vez por semana, con el fin de verificar el desarrollo del contrato. elaborar y suscribir las actas correspondientes, garantizando que las mismas sean suscritas por todas las personas que hayan intervenido.
6. Elaborar y suscribir las actas de suspensión, reiniciación, terminación del contrato, recibo final y liquidación parcial del contrato (hasta finalización de la obra), de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
7. Verificar la constitución de las garantías que correspondan por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, la vigencia y montos asegurados de las pólizas de seguro o garantías bancarias permanentemente, según sea el caso, y solicitar su modificación, de ser necesario. Del vencimiento de las garantías deberá informar al FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE AL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, con una anticipación nunca inferior a treinta (30) días hábiles.
8. Entregar mensualmente, al FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE, un resumen de la vigencia del contrato y las pólizas del contratista que guarden relación directa con la ejecución de las actividades objeto de los contratos incluyendo por escrito las órdenes y sugerencias impartidas al contratista, las cuales deben enmarcarse en los términos del contrato y estar redactadas de manera clara y precisa.
9. Tramitar oportunamente las solicitudes de aplicación de sanciones contractuales y requerimientos a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE. EL "INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE: antes de la solicitud de aplicación de sanciones contractuales debe requerir a EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, para el cumplimiento, otorgándole un plazo prudencial para ello, siempre que resulte procedente. De resultar pertinente, avisar a la aseguradora.
10. Analizar el avance contractual de las actividades de la fase operativa, con el fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales incumplimientos de plazos, que hagan necesaria la toma de medidas con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, para prevenirlos, o para efectos de advertir y sugerir al FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE, la imposición de las sanciones contractuales correspondientes con sujeción al ordenamiento jurídico que le sea aplicable.
11. Requerir a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, cuando incumplan obligaciones contractuales, informar de ello por escrito al FIDEICOMISO Y AL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, de resultar pertinente, avisar a la aseguradora.
12. Revisar y aprobar los informes solicitados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
13. Impartir por escrito a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, todas las instrucciones, órdenes y autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la obra.
14. Elaborar los documentos de justificación, debidamente soportados y aprobados por EL FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE Y FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, relacionados con la viabilidad o no de las solicitudes de modificación, suspensión, reiniciación o liquidación del contrato.

15. Estudiar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, y resolver aquellas que fueren de su competencia, buscando solucionar conjuntamente con el mismo, los problemas que puedan afectar la adecuada ejecución de las obras. Dará traslado al FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE Y AL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, únicamente, de las reclamaciones y consultas que a este le competan, junto con el informe y recomendaciones que correspondan.
16. Elaborar los documentos y presentar los informes que le sean requeridos en caso de que se interponga en contra de FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE O EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO alguna acción administrativa, policial o judicial, incluida información que resulte necesaria en caso de la solicitud de la presentación de una demanda judicial.
17. Realizar INTERVENTORIA legal, técnica, ambiental, contable, administrativa y financiera con obligaciones de supervisión técnica independiente, a la ejecución del proyecto de construcción. Llevar a cabo el control administrativo del personal propio y de subcontratistas, de acuerdo con las normas que establece la Ley en dicha materia.
18. Garantizar la calificación, cuantificación y costo del personal administrativo necesario para cumplir dentro de los plazos y de manera correcta con LA INTERVENTORIA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE a la ejecución del proyecto.
19. Vigilar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE ejecutor de las obras, que realice en ejercicio administrativo y de negociación en las compras de bienes y/o servicios; con los principios de transparencia, moralidad, economía, planeación, celeridad, responsabilidad, eficacia y calidad.
20. Realizar seguimiento al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE en el cumplimiento del manejo legal y profesional de los asuntos laborales, financieros, contables y tributarios.
21. Cumplir las condiciones de facturación y contabilización que se establecen en el procedimiento operativo del contrato de fiducia para hacer efectivas las exenciones que sean aplicables.
22. Garantizar las condiciones y gastos asociados al objeto del presente contrato además del pago de las garantías que se requieran.
23. Realizar LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, así como el control técnico de la ejecución de la obra.
24. Hacer Seguimiento y vigilancia al Plan de Manejo de riesgos, presentado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, en concordancia con la normativa existente y las actividades del programa de salud ocupacional que implantará durante la ejecución y que optimicen y garanticen el desarrollo de la obra con el menor riesgo posible. En este plan de manejo de riesgos deberán considerarse las especificaciones mínimas que exijan los manuales aplicables en el Área Metropolitana.
25. Realizar, en compañía del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, las mediciones de obra ejecutada, de manera semanal.
26. En caso de presentarse reparaciones de obras defectuosas, errores u omisiones por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, la INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, debe vigilar que estos trabajos sean realizados en debida forma.



27. Vigilar que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE realice la toma de muestras, ejecución de ensayos y presentación de resultados necesarios en la ejecución de las obras del proyecto, para ser aprobadas.
28. Aceptar o rechazar los materiales y las obras, y realizar las recomendaciones en el mismo sentido.
29. Garantizar y realizar seguimiento al cumplimiento de los compromisos y obligaciones de carácter social que se generen con la comunidad del área de influencia del proyecto.
30. Controlar y vigilar los demás asuntos técnicos, administrativos y de procedimiento que condicionan el contrato y la construcción, teniendo en cuenta la disponibilidad efectiva y la ejecución de los recursos presupuestales.
31. Revisar y realizar sugerencias a los documentos, informes y requerimientos administrativos, contables, tributarios y financieros, entregados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, que exige la modalidad de la contratación y la FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO en sus procesos y procedimientos.
32. Elaborar y suministrar cronograma para la liquidación de los contratos de la INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, cuando la obra se encuentre en un 80% de ejecución de obra, y se implementaran a partir del 90% de ejecución de obra.
33. Realizar la liquidación total de la obra, bajo los parámetros requeridos por el FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO.
34. Vigilar la entrega de los productos y el desempeño idóneo técnico y/o profesional, del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, de conformidad con lo establecido en el contrato del mismo, y condiciones establecidas en la oferta y sus anexos.
35. Asistir a todas las reuniones que se programen y convoquen por el FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO relacionadas con el objeto del proyecto.
36. Contar con los profesionales idóneos y en número suficiente para el desarrollo de las actividades de INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE durante la ejecución del proyecto, conforme a lo establecido en la propuesta y en los documentos contractuales, ya sea mediante vinculación laboral o a través de contratos de prestación de servicios que aseguren su disponibilidad y cumplimiento de las obligaciones técnicas.
37. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente en los casos que la ley lo exija.
38. Revisar los informes entregados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE sobre la ejecución del contrato y emitir concepto favorable o solicitar correcciones que considere necesarias.
39. Serán de cuenta del INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, el pago de los salarios del personal que necesite para la realización de los trabajos, de todas las prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, de cualquier remuneración adicional o prestación social extralegal que pague a su personal, del transporte de su personal ya que EL FIDEICOMISO no suministrará en ningún momento el transporte de los empleados del EL INTERVENTOR a la sede de LA FIDUCIARIA, o de los trabajos de campo, del costo de la aplicación de las medidas de salud ocupacional, seguridad industrial y ambiental de los impuestos, tasas y contribuciones de carácter Nacional,

Departamental o Municipal, de las primas de las pólizas de seguros y de las garantías, pagos por los cuales EL INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE no tendrá derecho a ningún reembolso por parte del FIDEICOMISO O EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO.

40. Requerir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, el cumplimiento de todos los trámites de recibo de obra ante las entidades competentes y recibir en compañía del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO los respectivos soportes de acuerdo con la normatividad vigente.
41. Solicitar y aprobar los planos récord actualizados finales de las viviendas y del proyecto, los manuales de operación y mantenimiento requeridos.
42. Vigilar que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE cumpla al ISVIMED y a LA FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO, con la entrega de las garantías de estabilidad de la obra con la vigencia requerida, estableciendo los términos de las mismas, tanto para acabados como para la estabilidad de la obra; Las mismas sólo empezarán a correr desde la fecha de recibo definitivo de los trabajos por parte de la INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO.
43. Garantizar que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE cumpla con las normas de protección al consumidor. Exigir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, que este deberá atender directamente las reclamaciones que le hagan los beneficiarios de los proyectos, sea por acabados, líneas vitales (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustible), hasta por el término que establezcan las garantías constituidas en el respectivo contrato; sin perjuicio de las demás acciones que establece la ley para este tipo de reclamaciones.
44. Revisar y aprobar previamente todos los pagos que se realicen al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
45. Informar, en términos generales al FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO:
  - a. El resultado del seguimiento al Cronograma de la Obra, al Presupuesto, y al cumplimiento de las normas técnicas y urbanísticas.
  - b. Cualquier evento observado, sea de carácter técnico, geológico, de orden público, comercial, financiero o de cualquier otro tipo, que a criterio de la INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE pueda poner en riesgo el desarrollo del Proyecto.
  - c. Igualmente, cualquier sugerencia que pueda incidir en cualquier sentido el desarrollo del Proyecto, deberá ser transmitido a quien corresponda, sea los Fideicomitentes o la Fiduciaria como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE
  - d. En general, verificar el correcto desarrollo del Proyecto en todo sentido: técnico, normativo, financiero, comercial, etc., e informar a FIDUCIARIA CENTRAL S.A cualquier hecho o circunstancia que afecte el mismo.
  - e. Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF- y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
  - f. Reportar de manera semanal y mensual el avance del proyecto.

## **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:**

1. Revisar y aprobar la documentación correspondiente a: Hojas de Vida del personal; Relación de equipo ofrecido; Análisis de precios unitarios (en medio físico y magnético); Programa de obra (en medio físico y magnético); Programa de Inversiones; Flujo de caja; Instalaciones provisionales; Plan de Calidad y otros exigidos en el Pliego de Condiciones/Términos de Referencia.
2. Exigir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE la realización de los trabajos; dentro de los términos y condiciones establecidos en el respectivo Contrato, y en cumplimiento de la programación contractual vigente. Para el inicio de aquellas actividades que requieran los permisos y/o autorizaciones ambientales se deberá contar con ellos previamente.
3. Disponer, administrar y mantener, en sitios cercanos a la obra, durante el tiempo de ejecución del contrato, personal profesional, técnico y administrativo, instalaciones, y control y una organización logística adecuada para el ejercicio de las obligaciones de interventoría.
4. Llevar junto al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE un diario de la obra que deberá permanecer disponible en la oficina de campo de la interventoría, en el cual se consignarán todas las instrucciones, observaciones, ejecuciones y determinaciones relacionadas con el desarrollo de la obra. Este deberá iniciarse el día en que se realice la reunión técnica inicial.
5. Durante todo el desarrollo del proyecto verificará que el equipo requerido para la ejecución de la obra y a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE se encuentre completo y en perfecto estado de funcionamiento. LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE exigirá el cambio o adición del equipo necesario dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su requerimiento; de no darse cumplimiento a lo anterior, deberá iniciar las acciones que conlleven al cumplimiento de estas obligaciones, mediante requerimiento escrito con copia al FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO.
6. Durante todo el desarrollo del proyecto deberá mantener actualizada una relación diaria de los profesionales, trabajadores y equipo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE empleados en la ejecución de las obras y en las oficinas o campamentos. El interventor podrá exigir el cambio o adición del personal necesario; de no darse cumplimiento a lo solicitado, deberá iniciar las acciones que conlleven al cumplimiento de estas obligaciones.
7. Verificar que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE efectúe los ensayos que correspondan para el control de calidad de materiales con el objeto de verificar el cumplimiento de las normas y especificaciones de construcción. En caso de incumplimiento de estas, se abstendrá de recibir la obra requiriendo al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE para que efectúe las acciones correctivas a que haya lugar, así como acompañar las gestiones de los que requieran modificación.
8. Realizar el seguimiento al avance físico — financiero de la obra de acuerdo con los programas de obra e inversión, de tal manera que si se detectan retrasos e incumplimientos parciales o totales se requerirá oportunamente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE y se adopte un plan de contingencia adecuado.
9. Realizar las mediciones y calcular las cantidades de obra ejecutadas para efecto del pago de las actas parciales del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.

10. Conocer al detalle el estado financiero y legal del contrato y registrar las operaciones efectuadas.
11. Elaborar informe correspondiente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes de ejecución durante la vigencia de la interventoría. En dicho informe debe aparecer el estado de la obra teniendo en cuenta aspectos técnicos, económicos, financieros, legales, contractuales, estado del equipo, personal, materiales, programa de trabajo, avance en la ejecución de la obra, problemas pendientes de solución que afecten la realización del proyecto y en general todo aquello que de una u otra forma esté relacionado con el desarrollo de la obra.
12. Asesorar y suministrar la información técnica — financiera y en general cualquier información que la Fiduciaria o el FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO requieran.
13. Revisar y dar concepto de fondo sobre TODAS las solicitudes que realice el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
14. Estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, resolviéndolas oportunamente y emitir concepto técnico, financiero y legal según el caso, con los correspondientes soportes, documentos y justificaciones remitiéndolas a la Fiduciaria.
15. Exigir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE el cumplimiento de todas las normas sobre seguridad y salud en el trabajo del personal a su cargo.
16. Elaborar proyecto de actas, incluyendo la de balance final de obra y allegar la documentación requerida para la escrituración y entrega de las viviendas de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia, dejando todas las obligaciones relativas a la construcción del proyecto, las cuales servirán de base para la liquidación del Contrato de fiducia. (Acta de Visita Previa, Acta de Recibo Definitivo, relación de pagos, Certificación con los debidos soportes del pago de parafiscales y demás obligaciones laborales hasta el mes final de ejecución de obra, Paz y Salvo de proveedores, comunidad y trabajadores, pólizas y garantías actualizadas y aprobadas, cierre ambiental de los permisos que se encuentren concluidos y se pueda incluir la certificación expedida por la autoridad ambiental competente en la que se indique que el proyecto no registra procesos en curso y otros.
17. Controlar la ejecución del Proyecto en todos sus aspectos, pero sin limitación al cumplimiento del presupuesto, cronogramas de obra, calidad de la construcción, especificaciones, subcontratos, recibo oficial de obras, etc., al igual que su normal desarrollo dentro de los Períodos proyectados.
18. Revisar y acompañar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE en toda la fase de entrega y legalización del proyecto ante las entidades competentes.
19. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución de la Interventoría, por causa o con ocasión del desarrollo de esta.
20. Responder por el pago de los tributos del orden nacional, territorial y/o municipal que se causen o llegaren a causarse por las labores propias de Interventoría.
21. Llevar el libro de obra o bitácora, donde se registrarán en forma oportuna todos los aspectos sobresalientes durante la construcción, tales como registro de órdenes, iniciación, terminación, suspensión o reinicio de actividades, modificaciones propuestas a los planos y diseños y sus eventuales autorizaciones, entrada y salida del equipo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, apertura de frentes de trabajo, suspensión de obras y sus causales, visitas de funcionarios o interesados especiales en el Proyecto, entre otras.
22. Verificar y asegurar que el personal del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE y de la Interventoría, para su protección, mantenga durante el tiempo de

trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades.

23. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contratadas, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del contrato.
24. Aportar certificación expedida por su Representante Legal, o cuando se encuentre obligado a tenerlo, por éste y el Revisor Fiscal en la que conste estar al día en el pago de los salarios, prestaciones sociales y parafiscales de sus empleados, en los términos establecidos por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
25. Serán de su cuenta el cubrimiento de todos los gastos e impuestos derivados del presente contrato por ser el sujeto pasivo de la obligación tributaria y con la presentación de su oferta acepta los descuentos a que haya lugar por dichos conceptos.
26. Aportar todos los documentos requeridos para efectuar los pagos.
27. Las demás relacionadas con la naturaleza del contrato.
28. Todas las relacionadas con las normas vigentes en cuanto a supervisión técnica.
29. Verificar que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE haya constituido las pólizas exigidas en el contrato de fiducia, y que las mismas se encuentren vigentes.

#### **OBLIGACIONES DE CERTIFICACIÓN:**

El INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE tendrá a su cargo la función de certificar en la etapa operativa, ante el FIDUCIARIA CENTRAL S.A que:

1. La racionalidad de los giros realizados con respecto al avance de la obra.
2. Expedir y entregar certificado Técnico de Ocupación con la Existencia de las Viviendas, donde conste la terminación a satisfacción y se garantice el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.
3. Certificación mensual del avance de la obra.
4. Todas las relacionadas con la supervisión y vigilancia del contrato del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.

#### **OBLIGACIONES AMBIENTALES:**

A continuación, se relacionan las obligaciones que involucran la gestión ambiental, social, de salud ocupacional y de seguridad industrial:

1. Exigir que las obras de construcción sean ejecutadas cumpliendo con todas las precauciones y requisitos mínimos de seguridad.
2. Exigir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE el cumplimiento de las obligaciones descritas en los permisos ambientales para uso y aprovechamiento de los recursos naturales, impuestas por la autoridad ambiental competente, y en general de toda la normatividad ambiental aplicable al desarrollo del proyecto, manteniendo indemne en todo momento al FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO y a la Fiduciaria.
3. Hacer seguimiento al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE en la adopción de la "Guía Socioambiental para la construcción de obras de infraestructura pública" y normatividad vigente ambiental, de seguridad y de salud

ocupacional necesaria para la prevención, mitigación y control de los impactos ambientales y sociales.

4. Revisar y aprobar El Plan de acción socio ambiental en Obra (PASAO) presentado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, previo al inicio de la ejecución de la obra.
5. Revisar y aprobar el Plan de Manejo de Tránsito (PMT) específico que requiera la obra presentada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE y supervisar su trámite ante la autoridad competente de acuerdo a la normatividad de tránsito vigente.
6. Incluir en el comité de obra semanal los temas socioambientales con el objeto de revisar el cumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE de la Guía de manejo Socio Ambiental para proyectos de infraestructura Pública del municipio de Medellín, en cumplimiento del Plan de Acción Socio Ambiental de obra, y la normatividad vigente asociada a la gestión de los recursos naturales.
7. La INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE elaborará el acta de los comités socio - ambientales y las anexará debidamente firmadas, al informe semanal de la obra.
8. Elaborar informes mensuales y final de la obra, considerando los avances en las actividades ejecutadas en materia ambiental, seguridad industrial y salud ocupacional; los informes deberán ser realizados conforme a los formatos suministrados por el FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO.
9. Adicionalmente comunicar las novedades de pago de los parafiscales, sistema de seguridad social y salario de los trabajadores.
10. Informar cualquier cambio en los diseños y/o especificaciones técnicas de la obra, que impliquen adelantar nuevas gestiones ante las autoridades ambientales con respecto a los registros y permisos.
11. Mantener una continua supervisión del proceso de construcción de las obras, tanto en los aspectos técnicos, de las normas y medidas de seguridad industrial y de implementación de las medidas de manejo ambiental.
12. Verificar que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE disponga de los medios y recursos para definir los ajustes necesarios para el cumplimiento de los requerimientos ambientales y de seguridad industrial del proyecto, de acuerdo con las exigencias de este.
13. Aplicar los planes de trabajo para la prevención y el control de riesgos, identificar factores de riesgo, sugerir y hacer cumplir los controles y medidas de seguridad industrial y salud ocupacional, de conformidad con las normas vigentes.
14. Proponer soluciones y/o recomendaciones para la mitigación, prevención y compensación de los impactos ambientales derivados de emergencias y/o contingencias del proceso constructivo, y verificar su cumplimiento.
15. Evaluar mensualmente la gestión ambiental y de seguridad y salud en el trabajo del proyecto, mediante la utilización de listas de chequeo.
16. Realizar seguimiento diario de todos los frentes de obra en intervención, verificando el estado de cada uno de los ítems de las listas de chequeo y dejar registro de los hallazgos o incumplimientos encontrados.
17. Hacer inspecciones periódicas según los requerimientos de cada formato de la obra para verificar que la maquinaria, herramienta, insumos y materiales sean aptos para el desarrollo de la obra y cumplan con las especificaciones técnicas y ambientales y de no ser así, mediante acto justificado, exigir el retiro de elementos no aptos.
18. Contar con un profesional con formación socioambiental cuya función será realizar el control de la ejecución de la obra en materia ambiental y social.

19. Contar con un el profesional requerido en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, cuya función será supervisar la seguridad, la salud y la buena calidad de vida de los trabajadores, garantizando su afiliación a los de sistemas de salud, ARL, pensiones y cesantías.
20. Vigilar que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE cumpla con los programas que define la Guía de Manejo Socio Ambiental para la construcción de obra pública acogida por el Decreto No. 774 de 2024.
21. Estar en constante seguimiento del cumplimiento, por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, de la implementación de los programas establecidos en el Plan de Acción Socioambiental —PASAO- del Proyecto en términos del Decreto 774 de 2024.
22. Hacer cumplir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE con el porcentaje de mano de obra no calificada propia de la zona del proyecto, de acuerdo a lo establecido en la Guía de Manejo Socio Ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública.
23. Velar porque el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE cumpla con todas las normas y reglamentos vigentes en materia ambiental, seguridad y salud en el trabajo y prevención de accidentes, así como con todas las asignaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato, y disposiciones que las leyes o reglamentos vigentes relacionadas con el objeto y las obligaciones del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, quien será responsable por cualquier sanción o multa que se desprenda del incumplimiento de las mismas.
24. Las multas, en caso de incumplimiento de alguna exigencia ambiental, serán a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
25. Solicitar, revisar y emitir visto bueno a los informes de las actividades asociadas a los permisos ambientales otorgados por la autoridad ambiental.
26. Solicitar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE el registro de las siembras con objeto de compensación por talas en el Sistema del Árbol Urbano - SAU de acuerdo con los protocolos establecidos por la Secretaría de Medio Ambiente Distrital.
27. En cuanto a la elaboración de las actas de entorno, INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE deberá acompañar, validar y aprobar el área de registro definida, teniendo en cuenta las consideraciones contenidas en la Guía de Manejo Socio Ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública y aquellas definidas por la Secretaría de Infraestructura Física.
28. Solicitar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE las actas de vecindad de cada construcción (residencial, educativa, religiosa, comercial o industrial) y lotes, susceptibles de ser afectados por el proyecto (incluyendo su fachada o linderos, teniendo en cuenta las consideraciones contenidas en la Guía de Manejo Socio Ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública.
29. Para la liquidación del contrato de obra LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE deberá solicitar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, la totalidad de la información correspondiente a la paz y salvos de los proveedores, subcontratistas y personal de obra, certificado de paz y salvo de parafiscales, cierres de actas de vecindad, cierres de actas de entorno, informes finales, reportes asociados a permisos ambientales, entre otros relacionados con la ejecución del contrato.
30. Hacer cumplir la actividad de construcción de obras de mitigación, revegetalización de taludes o demás que sean necesarias para garantizar la estabilidad del proyecto y el entorno.

## **OBLIGACIONES CON RELACIÓN AL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO:**

1. Presentar al FIDEICOMISO y al FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del respectivo contrato, los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato.
2. Contar con los profesionales necesarios para dar cumplimiento a la ejecución del proyecto conforme a la propuesta.
3. Los soportes para acreditar las condiciones mínimas exigidas deberán sujetarse a las siguientes condiciones:
  - a. Para los profesionales del equipo de trabajo, se deberá presentar la tarjeta profesional con su certificado de vigencia, se exigirá de acuerdo a las normas vigentes, sin embargo, de conformidad con el artículo 229 del Decreto Ley 019 de 2012 la experiencia profesional y específica se contará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, para lo cual debe allegarse la certificación respectiva.
  - b. Los postgrados se acreditarán mediante la copia de los diplomas respectivos o de las actas de grado. Igualmente, podrán ser acreditados mediante certificados en los que conste la obtención del título.
  - c. La experiencia general y específica se acreditará conforme se expone en la presente invitación.
4. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente.
5. Suministrar y mantener, durante la ejecución del contrato y hasta la liquidación de la obra, el personal profesional ofrecido, exigido y necesario. En caso de que la INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE requiera cambiar alguno de los profesionales y demás personal ofrecido y/o presentado, éste deberá tener un perfil igual o superior al exigido en el pliego, sin perjuicio de la regulación específica que sobre este aspecto se establece para el equipo de trabajo principal. En todo caso, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO deberá aprobar, previamente, el reemplazo.
6. Asumir, por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución la Interventoría, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE Y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.
7. Responder por cualquier tipo de reclamación judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve su personal o sus contratistas a la FIDUCIARIA, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE, al FIDEICOMISO y/o FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, por causa o con ocasión del contrato.
8. Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias personas que hacen parte del equipo de trabajo, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.



## **1.12. OBLIGACIONES DE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE**

### **Durante la construcción**

1. Ejercer las funciones de SUPERVISIÓN TÉCNICA de acuerdo con lo establecido en el Título I de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes. – NSR-10
2. Conformar, coordinar y reunir semanalmente un Comité de Obra.
3. Vigilancia y control permanente de los diversos frentes de obra.
4. Resolver en el menor tiempo, los problemas que se prevean se puedan presentar durante la marcha de la obra o los que se llegaran a presentar a pesar de las previsiones tomadas.
5. Ordenar y vigilar para que se tomen las medidas de seguridad necesarias para el normal desarrollo de los trabajos y prevenir perjuicios a trabajadores, vecinos y terceros.
6. Coordinar y garantizar, que todas las obras ejecutadas por el Desarrollador se ejecuten de acuerdo con los planos aprobados en términos áreas, localización y linderos, respetando ejes, cotas y niveles.
7. Aprobar o rechazar los diversos Materiales que se empleen en la construcción de la obra, controlando e inspeccionando que se trate de materiales de primera calidad y que cumplan con las especificaciones del proyecto y que los resultados sean los esperados y definidos previamente.
8. Controles y ensayos para el material utilizado. Entre otros se solicitará al Constructor:
  - Ensayos para materiales de cantera: Análisis granulométrico de los agregados para el concreto y el pavimento flexible. Diseño de mezclas para morteros y concretos (cuando son mezclados en la obra).
  - Ensayos para Concretos: Asentamiento de concreto (Slump). Resistencia a la compresión por medio de cilindros. En caso de no cumplirse con los resultados esperados podrán solicitarse ensayos de comprobación complementarios.
  - Ensayo para acero de refuerzo: Conforme a la NSR-10 (Título C e I) y a normas técnicas colombianas como NTC 2289, NTC 161 y normas ASTM equivalentes. El supervisor técnico debe verificar que el acero cumpla con las propiedades mecánicas y geométricas especificadas en diseño.
  - Ensayos para tuberías de redes hidráulicas y sanitarias: Deberán efectuarse obligatoriamente ensayos de presión en todas las tuberías hidráulicas y sanitarias que se instalen en una obra. Para tuberías sanitarias y bajantes de aguas lluvias se harán en todos los casos pruebas de drenaje y la comprobación de que no se presenten fugas.
9. Vigilar, revisar y aprobar o rechazar los diversos trabajos que se realicen en la obra, tales como:
  - Localización, nivelación y replanteo: Se deben chequear con aparatos de precisión los ejes, paramentos, aislamientos, linderos, elementos de contención, etc. para que estén de acuerdo con los planos y controlar que cumplan con las normas vigentes.
  - Controlar los procedimientos de movimiento de tierras, excavaciones y nivelación del terreno.

- Controlar los procedimientos de construcción de los filtros y elementos de contención requeridos para la estabilización del terreno y ejecución del proyecto.
  - Controlar los procedimientos de construcción y armado de las cimentaciones y las estructuras en concreto que incluyen el armado de la obra falsa, corte, figuración y armado del acero de refuerzo y los procedimientos de vaciado y curado del concreto de la estructura.
  - Controlar la elaboración de las mezclas de concreto según especificaciones y resistencias exigidas en las normas, cálculos y planos.
  - Control de la colocación, diámetros, traslapes y resistencia del acero de refuerzo para garantizar que sean los especificados.
  - Controlar los procedimientos de construcción de llenos estructurales.
  - Controlar los procedimientos de nivelación y compactación de subrasante, subbase, base y superficie de rodadura para las vías del proyecto.
  - Control del manejo y almacenamiento de materiales que así lo requieran.
  - Control de la construcción de redes de abastos, hidrosanitarias, red de gas y RCI para que haya estricta correspondencia con los planos y las especificaciones.
  - Control de la construcción de los sistemas de tratamiento de aguas residuales, sistemas de captación, potabilización y bombeo que requiera el proyecto para que haya estricta correspondencia con los planos y las especificaciones.
  - Realizar la revisión final de áreas de los diferentes predios para efectos de confrontar el reglamento de propiedad horizontal.
  - Control de la construcción de redes eléctricas y redes de voz y datos para que haya estricta correspondencia con los planos y las especificaciones.
10. Vigilar los aspectos ambientales del proyecto con los siguientes objetivos:
- Acompañamiento en la obtención de permisos ambientales, de construcción y demás normas que se requieran para la correcta ejecución del proyecto
  - Identificar y evaluar los impactos ambientales adversos y potenciar los benéficos que se puedan generar por el desarrollo del proyecto.
  - Controlar las medidas de manejo ambiental que el constructor implemente, para prevenir, minimizar, corregir y compensar los impactos ambientales negativos y potencializar los impactos benéficos.
  - Velar por el cumplimiento de cada una de las medidas definidas en el Plan de Manejo Ambiental para el proyecto, con el fin de garantizar la protección del medio ambiente.
  - Verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental por parte del constructor.
11. Vigilar los aspectos de Seguridad y Salud ocupacional del proyecto con los siguientes objetivos:
- Velar por el cumplimiento de las normas de seguridad.
  - Velar por el cumplimiento del plan de salud ocupacional que entrega el constructor para la obra.
  - Asegurar el cumplimiento de la legislación vigente en materia de salud ocupacional.
  - Revisar que el constructor garantice la entrega y el estricto cumplimiento del uso de los elementos de protección personal.
  - Garantizar que todos los trabajadores estén afiliados a la seguridad social.

12. Ordenar los ensayos de laboratorio necesarios para el control de calidad de los materiales de acuerdo con lo establecido por la NSR-10, RETIE, RETILAP o cualquier otro tipo de normas aplicables.
13. Ordenar el reemplazo o reparación de cualquier elemento cuando no cumpla con las especificaciones o con la calidad esperada de acuerdo con lo establecido por la NSR-10, RETIE, RETILAP, RITEL o cualquier otro tipo de normas aplicables.
14. Control de calidad de la mano de obra y aprobarla o rechazarla si no cumplen con las especificaciones o resultados exigidos.
15. Vigilar que el equipo utilizado por EL CONSTRUCTOR sea el adecuado por su calidad, cantidad, tipo y capacidad. Que el equipo tenga permanente disponibilidad y esté en condiciones de calibración, servicio y seguridad.
16. Vigilar y controlar que el personal ofrecido por EL CONSTRUCTOR para la ejecución de los diferentes trabajos sea de la idoneidad, calidad y número suficiente para el correcto cumplimiento de los programas.
17. Verificar que EL CONSTRUCTOR se ajuste a todos los cambios y modificaciones que se hayan hecho en planos o especificaciones.
18. Vigilar y controlar el desarrollo de los trabajos correspondientes a subcontratos (en caso que aplique), por medio de un registro del avance de los mismos que permita en todo momento conocer el estado de cumplimiento de los mismos y su incidencia en el desarrollo general de la obra y en los reajustes de precios.
19. Recibir todas las obras que sean objeto de subcontratos (en caso que aplique) o que conformen ítems definidos del programa total y certificar que han sido construidas a satisfacción y según planos y especificaciones.
20. Conceptuar sobre la ejecución de obras extras o adicionales cuando sea necesario realizar obras diferentes a las estipuladas en el contrato o en los planos contratados. En todo caso se velará porque se mantenga informado a EL ISVIMED de las proyecciones de costos del Proyecto para la toma de decisiones futuras; previa entrega de la información técnica y económica que justifique la realización de dichas obras y previa ejecución de las mismas.
21. Colaborar con la firma encargada de la programación en los ajustes periódicos o especiales que sean necesarios.
22. Registrar en la bitácora que se llevará en la obra, todas las incidencias o aspectos que de una u otra manera tengan que ver con el desarrollo de las actividades y programas, la calidad de las obras, el cumplimiento del contrato, de tal forma que en cualquier momento se pueda rehacer la historia de la obra y el desarrollo del contrato.
23. Prestar al ISVIMED y al CONSTRUCTOR la colaboración permanente y necesaria para la solución de todo tipo de problemas que se presenten en el desarrollo de la construcción, atendiendo a todas las preguntas, sugerencias y reclamos. Hacer todo tipo de recomendaciones que considere necesarias con relación a la ejecución de las obras, aún sin que se le soliciten expresamente.

#### **Después de la construcción:**

1. Elaborar conjuntamente con LA FIDUCIA, EL ISVIMED y EL CONSTRUCTOR el Acta de Recibo de la Obra.
2. Elaborar el Acta de Liquidación Final de la Obra.
3. Revisión de los planos actualizados (As Built) de acuerdo con las modificaciones hechas en obra, con el fin de que sean actualizados los originales.

4. Autorizar el pago de la última cuenta una vez se hayan suscrito las actas de recibo y liquidación final y entregada la documentación de planos y documentos por parte del constructor.
5. Verificar que los reclamos de pos entrega de LA FIDUCIA Y EL ISVIMED sean atendidos por EL CONSTRUCTOR.
6. Elaborar el informe final de supervisión técnica de acuerdo a lo exigido en la Norma NSR-10 del Título I.
7. Elaborar la certificación técnica de ocupación debidamente protocolizada, con sus respectivos anexos.

**1.13. Así mismo tendrá a su cargo las siguientes actividades y funciones:**

**1.13.1. EL CONTRATANTE**, y por instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, podrá ordenar, por escrito y con justificación previa, la ejecución de las actividades adicionales no previstas por las partes siempre que las mismas resulten necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la debida atención de las finalidades de la contratación. LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE estará en la obligación de ejecutarlas aplicando los procedimientos establecidos para la ejecución de las actividades previstas. Las actividades adicionales sólo se ejecutarán previa suscripción del respectivo documento adicional al contrato que las contemple y la ampliación o modificación de las garantías correspondientes a los costos establecidos en la propuesta económica inicialmente presentada por LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE.

Cuando LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, considere que es necesario realizar actividades no previstas, serán objeto de negociación entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE y el FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO.

Está prohibido a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE ejecutar actividades adicionales no previstas en el contrato, sin que, previamente se haya suscrito el respectivo documento adicional. Cualquier actividad que ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumida por cuenta y riesgo de LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, de manera que ni LA FIDUCIARIA en nombre propio y como vocera del FIDEICOMISO, ni el FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO reconocerán su costo ni honorarios por ese concepto.

**1.13.2. Certificar ante EL FIDEICOMITENTE que:**

- El Proyecto cuenta con los permisos y licencias requeridos por las diferentes autoridades urbanísticas, ambientales, etc.
- El Proyecto se desarrolla normalmente, tanto en el aspecto técnico como financiero. Si no fuere así, deberá informar en este sentido a la Fiduciaria.
- La racionalidad de los giros realizados con respecto al avance de la obra.

- La Existencia de las Viviendas, donde conste la terminación a satisfacción. En caso de no cumplir con los requisitos mínimos exigidos y ofertados para cada una de las Viviendas conforme al contrato de fiducia y la oferta del DESARROLLADOR, en el mismo término podrá expedir el Certificado de No Cumplimiento de los requisitos señalados para las Viviendas.
- Mensualmente, el avance de la obra.
- Revisar y aprobar previamente todos los desembolsos que se realicen al DESARROLLADOR.
- Todas las relacionadas con la supervisión y vigilancia del contrato del DESARROLLADOR.

**a. Informar, en Términos Generales:**

- El resultado del seguimiento al Cronograma de la Obra, al Presupuesto, y al cumplimiento de las normas técnicas y urbanísticas.
- Cualquier evento observado, sea de carácter técnico, geológico, de orden público, comercial, financiero o de cualquier otro tipo, que a criterio del Interventor pueda poner en riesgo el desarrollo del Proyecto.
- Igualmente, cualquier sugerencia que pueda incidir en cualquier sentido el desarrollo del Proyecto, deberá ser transmitido a quien corresponda, sea los Fideicomitentes o la Fiduciaria.
- En general, verificar el correcto desarrollo del Proyecto en todo sentido: técnico, normativo, financiero, comercial, etc., e informar a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y al FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO cualquier hecho o circunstancia que afecte el mismo.
- Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF- y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
- Reportar de manera semanal y mensual el avance del proyecto.
- Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución de la Interventoría, por causa o con ocasión del desarrollo de esta.
- Responder por el pago de los tributos del orden nacional, territorial y/o municipal que se causen o llegaren a causarse por las labores propias de Interventoría.
- Llevar el libro de obra o bitácora, donde se registrarán en forma oportuna todos los aspectos sobresalientes durante la construcción, tales como registro de órdenes, iniciación, terminación, suspensión o reinicio de actividades, modificaciones propuestas a los planos y diseños y sus eventuales autorizaciones, entrada y salida del equipo del DESARROLLADOR, apertura de frentes de trabajo, suspensión de obras y sus causales, visitas de funcionarios o interesados especiales en el Proyecto, entre otras.
- Verificar y asegurar que el personal del DESARROLLADOR y de la Interventoría, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades.
- Asumir, por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución la Interventoría, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal

personal con el contratante, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.

- Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contratadas, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del contrato.
- Aportar certificación expedida por su Representante Legal, o cuando se encuentre obligado a tenerlo, por éste y el Revisor Fiscal en la que conste estar al día en el pago de los salarios, prestaciones sociales y parafiscales de sus empleados, en los términos establecidos por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
- Serán de su cuenta el cubrimiento de todos los gastos e impuestos derivados del contrato a celebrar por ser el sujeto pasivo de la obligación tributaria y con la presentación de su oferta acepta los descuentos a que haya lugar por dichos conceptos.
- Aportar todos los documentos requeridos para efectuar los pagos.
- Las demás relacionadas con la naturaleza del contrato.

#### **1.14. PROHIBICIONES:**

El contratista interventor tiene las siguientes prohibiciones expresas:

La INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE tiene las siguientes prohibiciones expresas:

1. Adoptar decisiones que impliquen modificación del contrato sin el lleno de los requisitos legales pertinentes.
2. Solicitar y/o recibir, directa o indirectamente, para sí o para un tercero, dadas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas de la entidad contratante o del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
3. Omitir, denegar o retardar el despacho de los asuntos a su cargo.
4. Entrabar las actuaciones de las autoridades o el ejercicio de los derechos de los particulares en relación con el contrato.
5. Constituirse en acreedor o deudor de alguna persona interesada directa o indirectamente en el contrato.
6. Permitir indebidamente el acceso de terceros a la información del contrato.
7. Gestionar indebidamente, a título personal, asuntos relativos con el contrato.
8. Exigir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE renunciaciones a cambio de modificaciones o adiciones al contrato.
9. Exonerar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE de cualquiera de sus obligaciones

#### **1.15. CONTRATANTE:**

La Selección se realiza a través Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE voceado por FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

**1.14.1. Obligaciones del contratante:** En virtud del presente contrato EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE se obliga a:

1. Realizar los pagos en la forma y oportunidad establecidas en contrato siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello y cuente con el visto bueno del Supervisor.
2. Cancelar oportunamente la factura presentada por el servicio, los cuales serán a cargo del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE y en caso de no ser suficientes, serán de cargo del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO.

#### **1.16. FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO:**

##### **1.15.1. Obligaciones del FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO:**

1. Instruir a LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE, con los recursos de éste y hasta concurrencia de estos, para que realice los pagos a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE en la forma y oportunidad establecidas, siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello, dichos pagos deben contar con el visto bueno del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO en calidad de supervisor del presente contrato.
2. Realizar la supervisión del contrato a través de la persona designada para ello quien velará por el cumplimiento de las condiciones contractuales pactadas durante la ejecución y liquidación del contrato, en especial previo a cada pago.
3. Suministrarle a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, A LA FIDUCIARIA la información necesaria para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato y prestar el apoyo en las gestiones y trámites necesarios ante las demás entidades.
4. Las demás obligaciones que establece el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE.
5. Durante la ejecución del Contrato y al finalizar el plazo para la ejecución total de los trabajos, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO como SUPERVISOR del contrato, calificará y evaluará LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE en su desempeño como proveedor de acuerdo con el procedimiento definido.

**PARÁGRAFO:** LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE no podrá realizar actividades de la fase operativa, hasta tanto se haya decretado el cierre de la fase preoperativa de cumplimiento de condiciones de giro, por parte de la FIDUCIA.

Está prohibido a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE ejecutar actividades de la fase operativa, sin que, previamente se cuente con la certificación por parte de la fiduciaria del cumplimiento de condiciones de giro. Cualquier actividad que ejecute sin la certificación, será asumida por cuenta y riesgo de LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, de manera que ni LA FIDUCIARIA en nombre propio y como vocera del FIDEICOMISO, ni el FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO reconocerán su costo ni honorarios por ese concepto.

#### **1.17. INFORMES Y PRODUCTOS DEL CONTRATO:**

Adicionalmente a toda la información y documentación que aportará LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE de acuerdo con lo estipulado en este documento, deberá presentar los siguientes informes:

#### **1.16.1. Informe de avance:**

La INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE deberá presentar, de acuerdo al avance de ejecución mensual, un informe donde se describan los avances, de tal forma que se analice y se realice el control efectuado al Contrato en sus aspectos de programación, causa de los desfases en tiempos en caso de presentarse, su plan de contingencia, criterios tenidos en cuenta con el respectivo cronograma para las reprogramaciones, modificaciones o actualizaciones efectuadas, etc.

Adicionalmente al informe anterior, se le podrá ordenar a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE la presentación de otros informes, obligándose a presentarlos de acuerdo con las solicitudes que se le realizan.

#### **1.16.2. Informe final:**

Al terminar la ejecución del objeto del Contrato, La INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE deberá presentar un informe final incluyendo toda la información necesaria para proceder con la liquidación de la obra.

#### **1.16.3. Archivo técnico:**

Para la ejecución de los trabajos, La INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE estructurará un archivo técnico que contendrá toda la documentación técnica utilizada y producida. Dicha estructura y sus modificaciones deberán ser aprobadas por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO. Este archivo será cuidadosamente conservado y actualizado por LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE quien lo entregará a LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y al SUPERVISOR, en forma completa e inalterada, en medio físico y digital a la terminación de los trabajos.

**PARÁGRAFO:** Todos los informes, material o productos preparados por LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE en cumplimiento del presente contrato, serán de propiedad del FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO quien tendrá la custodia final de dichos productos, el plazo para la entrega de estos será el término previsto para la finalización del proyecto.



## PARTE 2.

### 2. CONDICIONES E INSTRUCCIONES GENERALES:

#### 2.1. CRONOGRAMA:

| ACTIVIDAD                                          | FECHA Y HORA                                   | LUGAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Publicación de Pliego de condiciones               | 20 de febrero de 2026                          | La presente invitación se publicará en la página web de la fiduciaria en la página <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>                                                                                                                                                                                                                              |
| Recibo de observaciones al pliego de condiciones   | Hasta el 24 de febrero de 2026 a las 4:00 p.m. | <a href="mailto:natalia.botero@fiducentral.com">Recibe FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en correo electrónico, natalia.botero@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com</a><br><a href="mailto:procesos.fiducias@isvimed.gov.co">procesos.fiducias@isvimed.gov.co</a>                                                                                                              |
| Respuesta a observaciones al pliego de condiciones | Hasta el 26 de febrero de 2026                 | <a href="mailto:natalia.botero@fiducentral.com">Remite FIDUCIARIA CENTRAL S.A. , desde su correo electrónico natalia.botero@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com con copia a</a><br><a href="mailto:procesos.fiducias@isvimed.gov.co">procesos.fiducias@isvimed.gov.co</a><br><a href="mailto:procesos.fiducias@isvimed.gov.co">a correos de solicitantes.</a>       |
| Fecha límite para recepción de propuestas          | Hasta el 5 de marzo de 2026 a las 4:00 p.m.    | Recibe en Sede <b>DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A</b> ubicada en la Carrera 43C # 7D – 09 Correo electrónico<br><a href="mailto:natalia.botero@fiducentral.com">natalia.botero@fiducentral.com</a> y <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a> con copia a <a href="mailto:procesos.fiducias@isvimed.gov.co">procesos.fiducias@isvimed.gov.co</a> |
| Solicitud de subsanaciones                         | 9 de marzo de 2026                             | Remite FIDUCIARIA CENTRAL S.A , desde correo electrónico <a href="mailto:natalia.botero@fiducentral.com">natalia.botero@fiducentral.com</a> y <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a> copia a <a href="mailto:procesos.fiducias@isvimed.gov.co">procesos.fiducias@isvimed.gov.co</a> a los requeridos para subsanar.                      |
| Recibo Subsanación                                 | Hasta el 12 de marzo de 2026 a las 4:00 p.m.   | Recibe FIDUCIARIA CENTRAL S.A , por correo electrónico <a href="mailto:natalia.botero@fiducentral.com">natalia.botero@fiducentral.com</a> y <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a> copia a <a href="mailto:procesos.fiducias@isvimed.gov.co">procesos.fiducias@isvimed.gov.co</a>                                                        |

|                                                                                        |                                     |                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informe final de revisión y evaluación de propuestas.                                  | 16 de marzo de 2026.                | <a href="mailto:natalia.botero@fiducentral.com">Remite Isvimed a FIDUCIARIA CENTRAL S.A correo electrónico natalia.botero@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com</a>                                           |
| Traslado de la evaluación definitiva a los proponentes.                                | 17 de marzo de 2026                 | Remite FIDUCIARIA CENTRAL S.A desde correo electrónico natalia.botero@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com copia a procesos.fiducias@isvimed.gov.co a los oferentes.                                         |
| Recibo de objeciones al informe final de evaluación                                    | Hasta el 19 de marzo de 2026        | <a href="mailto:natalia.botero@fiducentral.com">Recibe FIDUCIARIA CENTRAL S.A , por correo electrónico natalia.botero@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com con copia a Procesos.fiducias@isvimed.gov.co.</a> |
| Comunicación al oferente ganador que su propuesta ha sido seleccionada – adjudicación. | 20 de marzo de 2026 a las 05:00 p.m | Al correo electrónico del proponente ganador                                                                                                                                                                         |
| Suscripción del contrato                                                               | 25 de marzo de 2026 a las 05:00 p.m | En las oficinas de la fiduciaria.                                                                                                                                                                                    |

## 2.2. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES.

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con la presente invitación abierta se dirigirá únicamente a los correos electrónicos [natalia.botero@fiducentral.com](mailto:natalia.botero@fiducentral.com) y [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com), con copia a [procesos.fiducias@isvimed.gov.co](mailto:procesos.fiducias@isvimed.gov.co) y con excepción de la propuesta la cual será solo recibida en medio físico a la dirección indicada.

En estos casos el interesado o el proponente deberán confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en cualquier otra dirección electrónica diferente a la señalada 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 tiempo, identifiquen el proceso de selección al que se refieren, indiquen el nombre y firma del representante legal de la persona jurídica individual o conjunta que la remite, e indiquen la dirección física, fax o de correo electrónico del remitente y sean enviadas por correo electrónico a las direcciones mencionadas

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. por su parte, actuando única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE enviará la correspondencia a las direcciones, números de fax o correos electrónicos registrados por los interesados o proponentes. Cualquiera de estas formas de comunicación será válida.

### **2.3. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN:**

LA FIDUCIARIA, como vocera de EL FIDEICOMISO, podrá modificar, a solicitud de los interesados, previo visto bueno del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, los términos de condiciones del presente proceso de selección, hasta el día anterior al previsto para el vencimiento del término para la recepción de las propuestas, mediante ADENDAS que serán enviadas por correo electrónico a cada uno de LOS PROPONENTES.

### **2.4. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS:**

Después del cierre del proceso de selección FIDUCIARIA CENTRAL S.A., como vocera del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE, no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas. Ningún proponente podrá retirar su propuesta después del cierre del proceso.

### **2.5. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN:**

En el día y hora de cierre de la invitación abierta, señalado en el cronograma, se procederá a identificar las propuestas presentadas dentro del término establecido.

Las propuestas que no hayan sido entregadas antes del vencimiento de la fecha y hora fijada para el cierre del proceso de selección serán consideradas como propuestas extemporáneas y se rechazarán; por lo tanto, no se evaluarán y serán devueltas sin abrir.

### **2.6. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE:**

LA FIDUCIARIA, en su calidad de vocera y administradora de EL FIDEICOMISO, podrá prorrogar el plazo del cierre de la invitación abierta y/o modificar el cronograma del mismo, previa instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, comunicando las modificaciones a los interesados mediante adendas directamente por correo electrónico.

Las modificaciones al cronograma del proceso de selección podrán realizarse mediante adenda hasta un (1) día hábil anterior al previsto para el vencimiento del término de adjudicación o según instrucción del Fideicomitente.

### **2.7. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA:**

La propuesta debe ser presentada en original y debe incluir la siguiente información:

1. Índice de la propuesta.

2. Carta de presentación de la propuesta, firmada por el Representante legal cuando es persona jurídica o por el proponente cuando es persona natural
3. Cotización o propuesta económica.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal para personas jurídicas de la cámara de comercio de su jurisdicción, expedido dentro de los treinta (30) días calendario anterior a la fecha de presentación de la oferta o fotocopia de la cédula para personas Naturales y su registro mercantil.
5. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la persona natural y del representante legal para personas jurídicas.
6. Registro Único Tributario (RUT), actualizado, y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, de conformidad con la resolución 139 de 2012.
7. Certificado paz y salvo seguridad social y parafiscales debidamente firmado por el Contador, Revisor Fiscal y/o representante Legal.
8. Libreta Militar (Cuando aplique).
9. Hoja de vida de función pública con anexos: Certificaciones de experiencia (Cuando aplique – Si la entidad posee).
10. Declaración de bienes y rentas: Debe ingresar a la página de la función pública
11. Certificados de experiencia y/o idoneidad del personal ofertado y de la persona natural o jurídica ofertante.
12. Multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento contractual.
13. Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría (Empresa y Representante Legal).
14. Antecedentes Fiscales de la Contraloría (Empresa y Representante Legal).
15. Antecedentes Judiciales (Policía Nacional) (Representante legal).
16. Antecedentes Medidas Correctivas (RNMC – Policía Nacional) (Representante legal).
17. Certificado de Inhabilidades por delitos sexuales (Representante legal)
18. Certificado de REDAM – Registro de deudores alimentarios morosos (Representante legal).
19. Certificado de no inhabilidades e incompatibilidades para contratar (actualizados vigentes).
20. Paz y salvo Municipal industria y comercio.
21. Registro Único de Proponentes (RUP) expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la oferta.
22. Póliza de seriedad de la oferta y su constancia de pago.
23. Documento de consorcio o unión temporal cuando aplique.

**Toda la documentación deberá estar debidamente foliada y firmada según corresponda.**

## **2.8. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:**

EL PROPONENTE debe incluir en su propuesta, una garantía de seriedad, respaldada por:

1. Póliza de seguro: Compañía de seguros legalmente constituida en Colombia.
2. Fiducia mercantil en garantía.
3. Garantía bancaria a primer requerimiento: Garantía bancaria expedida por entidades bancarias legalmente establecidas en Colombia.

Cualquiera de estos medios, deberá cumplir con los requisitos exigidos a continuación:

1. **Expedición de la Garantía:** Deberá ser expedida con fecha anterior o igual a la del cierre del proceso.
2. **Beneficiario de la Garantía:** La garantía debe presentarse debidamente firmada por el representante legal del proponente, aportar su constancia de pago de la prima y establecer expresamente en la póliza o documento como beneficiarios a:
  - Fideicomiso Proyecto Colinas de Occidente, identificado con NIT. 830.053.036-3 cuya vocera es La sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
  - La sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A., con NIT. 800.171.372-1 individualmente considerada.
  - EI INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN ISVIMED, con NIT. 900.014.480-8.
3. **Tomador y Afianzado:** Deberá ser el proponente como tomador y afianzado de la misma.
4. **Monto de la Garantía:** El valor asegurado de la garantía será equivalente al diez por ciento (10%) sobre el presupuesto estimado en la invitación.

**NOTA:** En el caso de MIPYMES, emprendimientos y empresas de mujeres con el objeto social requerido, según la Ley 2069 de 2025 y Decreto 1860 de 2021, el valor asegurado de la garantía que presenten estos participantes será equivalente al ocho por ciento (8%) sobre el presupuesto estimado en la invitación.

5. **Vigencia de la Garantía:** La Garantía de Seriedad deberá tener una vigencia de noventa (90) días calendario, como mínimo, la cual deberá cubrir desde la fecha y hora del cierre del presente proceso y hasta la aprobación de las garantías que ampara los riesgos propios de la etapa contractual.

EL PROPONENTE deberá ampliar la vigencia de la póliza en el caso de presentarse prórrogas en los plazos de la selección, de la adjudicación, o de la suscripción del contrato según sea el caso, no cubiertas con la vigencia inicial.

La no aceptación de prorrogar la garantía por el término señalado, o el no hacerlo oportunamente, es signo evidente de la voluntad de abandonar el proceso y en consecuencia se rechazará la propuesta, y se hará efectiva la garantía de seriedad, con base en lo establecido por el ordenamiento jurídico que le es aplicable.

6. **Recibo de pago de la garantía:** Se deberá anexar a la póliza de seriedad, el recibo de pago de la prima.
7. **Devolución de la Garantía:** La Garantía de Seriedad de la Propuesta les será devuelta a los proponentes calificados que no resulten favorecidos con la adjudicación, que así lo soliciten.

Al (los) PROPONENTE(S) favorecidos, se les devolverá la garantía de seriedad de la propuesta cuando esté perfeccionado el contrato.

La no presentación de la garantía de seriedad simultáneamente con la propuesta será causal de rechazo.

**8. Riesgos derivados del incumplimiento del ofrecimiento:** La garantía de seriedad de la propuesta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del PROPONENTE seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la propuesta cuando el término previsto en el Pliego para la adjudicación del contrato se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- La falta de otorgamiento por parte del PROPONENTE seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
- El retiro de la propuesta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

**2.9. CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN, CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES:**

El proponente, sea persona natural o jurídica deberá presentar certificado de inscripción en el Registro Único de Proponentes- RUP, expedido dentro del mes anterior a la fecha señalada para el cierre del término para presentar propuestas, actualizado con la información financiera como mínimo del año 2024,

Para la invitación, el proponente cuya inscripción, renovación o actualización esté vigente conforme al Decreto 1082 de 2015, deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP), de la siguiente manera:

**2.10. CLASIFICACIÓN UNSPSC**

El objeto del Contrato está codificado en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC como se indica a continuación, en cualquier caso, el oferente podrá estar inscrito en alguno de los grupos que seguidamente se indican:

| SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | CODIGO UNSPSC | NOMBRE                |
|----------|---------|-------|---------------|-----------------------|
| 81       | 10      | 17    | 81101700      | Gestión de Proyectos  |
| 81       | 11      | 15    | 81111500      | Consultoría           |
| 80       | 10      | 16    | 801016        | Gerencia de Proyectos |
| 81       | 10      | 15    | 811015        | Ingeniería Civil      |

**2.11. MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL:**

Las personas naturales o jurídicas incurren en inhabilidad consagrada en el artículo 90 de la ley 1474 de 2011, cuando se encuentren dentro de las siguientes conductas:

- Haber sido objeto de imposición de cinco (5) o más multas durante la ejecución de uno o varios contratos, durante los últimos 3 años con una o varias entidades estatales.
- Haber sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual en por los menos dos (2) contratos durante los últimos 3 años, con una o varias entidades estatales.
- Haber sido objeto de imposición de dos (2) multas y un (1) incumplimiento durante una misma vigencia fiscal, con una o varias entidades estatales. Sin perjuicio de dar aplicación a la inhabilidad consagrada por el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011, el proponente deberá presentar con su propuesta una manifestación escrita donde se indique bajo la gravedad de juramento que no han sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual, sancionado o multado mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos CINCO (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, o en su defecto, deberá informar la declaratoria de incumplimiento contractual, multa o sanción, con las entidades respectivas (indicar el Nombre de cada Entidad).  
Si la persona natural o jurídica presenta declaratorias de incumplimiento contractual, multas o sanciones deberá registrar la información en el Anexo correspondiente; cuando no presenta multas o sanciones deberá manifestar por escrito bajo la gravedad de juramento esta situación.

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

## **2.12. CERTIFICACIÓN DE PAGOS AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y DE APORTES PARAFISCALES:**

**Para personas jurídicas:** Acreditar el pago de los aportes de sus empleados a la EPS, al fondo de pensiones y a la ARL. Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar), mediante certificación expedida por el revisor fiscal (de contar con él según las normas que regulan la materia) y el anexo de los documentos que acreditan dicha calidad (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes expedido por la Junta Central de Contadores) o por el Representante Legal, según el caso.

Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día en cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

**Para personas naturales con personal a cargo:** Deberá presentar una declaración donde certifique el pago de su aporte y de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho

documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina, el cual en todo caso no será inferior a los SEIS (06) meses anteriores a la presentación de la propuesta, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día con el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago. Cada uno de sus miembros integrantes que sea persona natural, deberá aportar el certificado aquí exigido.

**Para persona natural sin personal a cargo:** De conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 23 del Decreto 1703 de 2002, que señala que en los contratos en donde esté involucrada la ejecución de un servicio por una persona natural a favor de una persona natural o jurídica de derecho público o privado, tales como contratos de obra, de arrendamiento de servicios, de prestación de servicios, consultoría, asesoría, la parte contratante deberá verificar la afiliación al Sistema de Seguridad Social, para lo cual el proponente debe, bajo la gravedad, de juramento, indicar ambas circunstancias (que no tiene personal a cargo y que se encuentra afiliado al sistema general de seguridad social) en la mencionada certificación.

**Para personas extranjeras:** Si la propuesta es presentada por una persona natural o jurídica extranjera, deberá presentar el formato de pago o el documento que haga sus veces, en donde acredite el pago de seguridad social, de acuerdo a la reglamentación que rija en el país de origen, adjuntando la Ley o norma que la regula. Dicha norma puede anexarse en copia digital o impresa y citar en los documentos presentados con la propuesta, en que numerales y páginas de la misma, se evidencia lo solicitado en el pliego.

### **2.13. DISPOSICIONES GENERALES EN CUANTO AL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES:**

En concordancia con los artículos 3 y 4 de la Ley 797 de 2003, que modifican los artículos 15 y 17 de la Ley 100 de 1993, en concordancia con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el oferente deberá acreditar que al momento de la presentación de la propuesta se encuentra afiliado al Sistema General de Seguridad Social en Salud, al Sistema General de Seguridad Social en Pensiones y al Sistema General de Riesgos Laborales.

Con respecto a la ACREDITACIÓN DEL PAGO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL de los proponentes y contratistas, la Ley 1150 de 2007 en su artículo 23 modificó el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, estableciendo: "... El proponente y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda".

En todo caso, deberá tener en cuenta que conforme a las normas mencionadas y a la Circular 00001 del 6 de diciembre de 2004 expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de la Protección Social, la base de cotización para los sistemas salud y pensiones del contratista, corresponde al cuarenta por ciento (40%) del valor bruto del



contrato facturado en forma mensual, porcentaje sobre el cual se calculará el monto del aporte que en salud y pensiones debe efectuarse.

#### **2.14. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT:**

El proponente, persona jurídica o natural, debe allegar con su oferta, fotocopia de su Registro Único Tributario.

#### **2.15. EVALUACIÓN JURÍDICA Y DEL RIESGO DE PREVENCIÓN AL SISTEMA DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO:**

El proponente debe entregar la Declaración voluntaria de Origen de Fondos de acuerdo con los anexos que hagan parte de la invitación, para el sistema de prevención al lavado de activos y financiación al terrorismo.

En el caso de que se presenten errores aritméticos, así como cualquier inquietud acerca de la información financiera, el evaluador podrá solicitar su aclaración.

Cuando en desarrollo de la evaluación financiera se requiera verificar la información contenida en los estados financieros presentados por el proponente, el evaluador podrá solicitar los documentos adicionales que considere necesarios para el esclarecimiento de la información.

Cuando no se allegue alguno o ninguno de los documentos financieros anteriormente mencionados, cuando estos no cumplan con los requerimientos señalados, sean ilegibles o se requiera alguna aclaración sobre los mismos, se solicitarán al proponente los respectivos documentos o las aclaraciones que considere pertinentes. En caso de que no los aporte dentro del término que se le establezca o no efectúe las aclaraciones solicitadas la propuesta será rechazada.

#### **2.16. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:**

El riesgo que interesa en materia de contratación es un acontecimiento incierto, aleatorio, fortuito que además tiene contenido económico y debe ser concreto para efectos de su reconocimiento.

Adjunto al presente, se encuentra la matriz de riesgos que se elaboró para el Contrato de interventoría Proyecto Colinas de Occidente

#### **2.17. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:**

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:

1. Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas de contratación, para presentar la propuesta.
2. Cuando el proponente no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las

facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección y no se adjunte la respectiva autorización.

3. Cuando no aporte, subsane o aclare lo pertinente, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.
4. Cuando la propuesta sea presentada en un idioma diferente al idioma castellano o se presente algún valor en moneda extranjera.
5. Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento.
6. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
7. Cuando el presupuesto ofertado sea superior al presupuesto oficial, tanto para el valor total como para cada una de las fases o supervisión técnica.
8. Cuando no se presenten los documentos solicitados en el presente documento o no se diligencien sus anexos.
9. Cuando se encuentren irregularidades en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
10. Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
11. Cuando se presenten propuestas alternativas o incompletas, que no se ajusten a la totalidad de los requisitos señalados en este documento.
12. Cuando la propuesta técnica en su conjunto o en alguno de los factores objeto de evaluación no obtenga el puntaje o los índices mínimos establecidos en los términos de referencia.
13. No presentar el documento de constitución de Consorcio o Unión Temporal, o no indicar el porcentaje de participación de los miembros, en caso que la propuesta sea presentada en las modalidades referidas.
14. Cuando de la verificación de la propuesta económica del proponente, se identifique que esta no es consistente con la propuesta técnica.
15. Cuando la propuesta económica omita la cotización de los servicios de alguna (s) de la (s) persona (s) que conforman el personal requerido en los términos de referencia.
16. Cuando EL EVALUADOR, en cualquier estado del proceso de selección, advertida al momento de la verificación de dicha información, no le hubiera permitido al proponente cumplir con uno o varios de los requisitos habilitantes o técnicos.
17. Cuando la propuesta sea parcial.
18. Cuando, presentada la propuesta mediante consorcio, unión temporal, o cualquier otra modalidad de propuesta conjunta, luego de la fecha señalada para la entrega de propuestas, se modifique el porcentaje de participación de uno o varios de sus integrantes, o uno o algunos de ellos desista o sea excluido de participar en el consorcio o unión temporal.
19. Cuando el proponente o uno de los integrantes del consorcio o unión temporal no cuente con la capacidad jurídica suficiente para la presentación de la oferta.
20. Cuando una persona natural o jurídica participe directamente en más de una propuesta, bien sea como proponente individual o como integrante de un consorcio o unión temporal. En este caso, se rechazarán todas las

- propuestas que incurran en la situación descrita.
21. Cuando se verifique que el equipo de trabajo presentado no está en capacidad real y efectiva de cumplir con la carga y plan de trabajo establecido para la ejecución del objeto del presente proceso.
  22. Cuando el mismo proponente presente varias ofertas por sí o por interpuesta persona (en consorcio, unión temporal o individualmente).
  23. Cuando el representante legal o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en una u otra firma que también participe en el presente proceso de invitación abierta.
  24. Cuando no se presente la garantía de seriedad de forma simultánea con la oferta.
  25. Cuando el proponente no cumpla con el indicador o indicadores financieros exigidos en estos términos de referencia.
  26. Cuando la experiencia del oferente no cumpla con lo establecido en el presente documento.
  27. Cuando el registro en el RUP aportado por el proponente, en el evento de que dicha inscripción, renovación, y clasificación haya sido objeto de verificación por la Cámara de Comercio y no se encuentre en firme a la fecha de cierre del proceso.
  28. Cuando una vez el oferente requerido para subsanar, con la información o documentación allegada mejore la propuesta.
  29. Cuando EL PROPONENTE no presente propuesta económica o su valor supere el presupuesto oficial.
  30. En los demás casos indicados en la presente invitación.

En el proceso de evaluación se podrá solicitar únicamente la subsanación de requisitos habilitantes.

#### **2.18. CRITERIOS DE DESEMPATE:**

Cuando entre dos o más propuestas se presente un empate en la calificación total obtenida, se hará un desempate teniendo en cuenta el proponente que haya obtenido el mayor puntaje según los siguientes criterios en su orden descendente como se indica a continuación:

- 2.18.1. Se dará el primer lugar al oferente que obtenga un mayor puntaje en el criterio de experiencia de los profesionales y expertos del equipo de trabajo.
- 2.18.2. Si el empate continúa, se dará el primer lugar al oferente que obtenga un mayor puntaje en el criterio de Experiencia específica del proponente.
- 2.18.3. Si el empate persiste, se llevará a cabo el desempate por medio de sorteo a través del sistema de balotas entre todos los proponentes que se encuentren empatados, de conformidad con el procedimiento que se establezca en los términos de referencia.

#### **2.19. ADJUDICACIÓN O DECLARACIÓN DE DESIERTO DEL PROCESO DE SELECCIÓN – PROCEDIMIENTO:**

El día y la hora fijada en el presente documento o sus anexos modificatorios, para la adjudicación, LA FIDUCIARIA adjudicará o declarará desierto el proceso.

El presente proceso de selección se declarará desierto de presentarse algunas de las siguientes causales:

- Si al momento del cierre, no se presenta ninguna oferta.
- Si ninguna de las ofertas presentadas cumple con los requisitos habilitantes.

Dicha decisión se notificará a los Oferentes e Interesados en el proceso.

## **2.20. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO:**

El proponente que resulte inhabilitado, según la evaluación de la propuesta, será requerido para subsanar la ausencia de requisitos o la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes hasta la fecha y hora previstas para el recibo de subsanaciones, de acuerdo a lo establecido en el respectivo cronograma. En ejercicio de este derecho, el proponente no podrá subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta con documentación posterior a la fecha de presentación de la propuesta, ni acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial.

En lo que se refiere a los requisitos técnicos, sociales y jurídicos de los proyectos ofertados, el proponente podrá aportar información complementaria siempre que no implique modificaciones en las condiciones del proyecto presentado, ni mejoras en su propuesta.

## **2.21. REQUISITOS HABILITANTES:**

### **2.21.1. Capacidad Jurídica:**

En el presente Proceso de Contratación pueden participar (i) personas jurídicas, nacionales o extranjeras con domicilio principal en el departamento de Antioquia; (ii) personas naturales que tengan capacidad para obligarse por sí mismas; y (iii) consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura conformados por las personas naturales o jurídicas con domicilio principal en el departamento de Antioquia en las condiciones previstas anteriormente, cuyo objeto social les permita cumplir con el objeto del Contrato.

Las personas jurídicas deberá estar legalmente constituida con matrícula mercantil ante la Cámara de Comercio del departamento de Antioquia, con un tiempo mínimo de constitución de cinco (5) años a la fecha de presentación de la oferta.

El Fideicomitente revisará que los proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad o incompatibilidad para presentar la Oferta, celebrar o ejecutar el Contrato. Para ello, revisará entre otros, el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales.

Las personas jurídicas extranjeras deben acreditar su existencia y representación legal con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio no anterior a tres (3) meses desde la fecha de presentación de la Oferta,

en el cual conste que el representante legal no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la persona jurídica, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano social directo que lo faculta.

Teniendo en cuenta lo anterior, en caso de que la propuesta sea presentada en una forma asociativa, se evaluarán tanto los requisitos habilitantes como los requisitos de evaluación, y se hará sumando los años de constitución y la experiencia individual acreditada por parte de cada uno de sus miembros, según el porcentaje de participación que tenga en la forma asociativa, el resultado de cada uno de ellos se sumará y el resultado final debe cumplir con lo solicitado.

- La capacidad jurídica para los efectos del proceso de selección es la facultad de una persona para celebrar el contrato y obligarse a cumplir el objeto del mismo; así como no estar incurso en las causales de inhabilidades y/o incompatibilidades establecidas en la constitución y la ley.
- El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.
- Este informe de verificación excluye de la participación en el proceso de selección a las propuestas que no cumplan con los requisitos exigidos.
- En el caso de los proponentes plurales como los consorcios o uniones temporales, la capacidad jurídica requerida debe concurrir en cada uno de los integrantes del oferente asociado.

#### **2.21.2. Capacidad financiera:**

Los indicadores financieros habilitantes se aplicarán sobre los datos consignados en el RUP actualizados hasta la vigencia del año 2024.

**LIQUIDEZ:** El proponente deberá acreditar un Índice de Liquidez mayor ó igual a uno punto tres (1.3), calculado así:

$$\text{LIQ.} = \text{AC/PC} \geq 1.3$$

Donde,

**LIQ.** = Índice de liquidez.

**AC** = Activo corriente.

**PC** = Pasivo corriente.

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal, se sumará la liquidez certificada por cada uno de los integrantes de acuerdo con la fórmula anterior.

Y se calificará así:

**LIQ  $\geq$  1.3, CUMPLE LIQ  $<$  1.3 NO CUMPLE**

**ENDEUDAMIENTO:** El proponente deberá acreditar un Nivel de endeudamiento, menor o igual al setenta por ciento (70%), calculado así:

$$\text{NE} = \text{PT} / \text{AT} \leq 70\%$$

Donde,

**NE** = Nivel de endeudamiento. **PT** = Pasivo total.

**AT** = Activo total.

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal, cada uno de los integrantes deberán acreditar un índice de endeudamiento menor ó igual a setenta por ciento (70%), de acuerdo con la formula anterior.

Y se calificará así:

**NE ≤ 70% CUMPLE**

**NE > 70% NO CUMPLE**

### **2.21.3. Capacidad técnica - Experiencia del proponente:**

Teniendo en cuenta que la experiencia probable está determinada por el tiempo en que una persona natural o jurídica ha podido ejercer la actividad referenciada con el objeto de la presente invitación, se tiene que para el presente proceso se requiere de una persona natural o jurídica, que cuente con amplia experiencia en interventoría.

Por lo anterior, la experiencia probable se verificar con fundamento en:

#### **PERSONA NATURAL, JURÍDICA NACIONAL, CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES U OTRA FORMA DE ASOCIACIÓN.**

- a) Personas naturales o jurídicas: El proponente deberá acreditar a través del Registro Único de proponentes, una experiencia probable mínima de cinco (5) años, en actividades referenciadas en el objeto de la presente invitación. Información que será tomada del Registro Único de Proponentes.
- b) Para consorcio y uniones temporales u otra forma de asociación: Para el consorcio y uniones temporales u otra forma de asociación, cada uno de los integrantes deberá acreditar experiencia probable de acuerdo a su porcentaje de participación, acreditando en **conjunto** cinco (5) años en actividades referenciadas en el objeto de la presente invitación. Información que será tomada del Registro Único de Proponentes.

Adicionalmente, el proponente deberá acreditar la ejecución de, al menos 22.500 m<sup>2</sup> de vivienda multifamiliar, mediante la presentación de máximo cinco (5) certificaciones de contratos de interventoría.

LOS PROPONENTES deben registrar en el RUP los contratos que hayan celebrado para prestar los bienes y servicios que pretenden ofrecer a las Entidades Estatales, identificando los bienes, obras y servicios con el Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel. El registro debe contener la experiencia adquirida de forma directa o a través de la participación en proponentes plurales. Esta experiencia, se obtiene con contratantes públicos, privados, nacionales o extranjeros. Cuando EL PROPONENTE no puede obtener el certificado o quiere certificar la experiencia derivada de contratos suscritos con personas naturales o jurídicas que dejaron de existir, puede presentar ante la Cámara de Comercio copia del contrato correspondiente.

La experiencia certificada se debe encontrar registrada en el RUP.

Esta experiencia se deberá relacionar en formato físico firmado y en archivo digital en Excel como Anexo No. 2 “Certificación de Experiencia del Proponente y Experiencia del equipo profesional” de la invitación y además deberá acreditarse por medio de certificados expedidos por el contratante.

#### 2.21.4. Experiencia del equipo profesional:

Para el presente proceso se requiere que el oferente presente en su propuesta la documentación requerida del equipo de trabajo solicitado **para la fase preoperativa**, profesionales que se indican a continuación, diligenciado el Formulario, *FORMACIÓN Y EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES EXPERTOS Y DEL EQUIPO DE TRABAJO*, de la presente invitación.

| FASE PREOPERATIVA |                           |          |                                                                   |                                                                                               |                     |
|-------------------|---------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ÍTEM              | CARGO A DESEÑAR           | CANTIDAD | FORMACIÓN ACADÉMICA                                               | EXPERIENCIA ESPECÍFICA                                                                        | AÑOS DE EXPERIENCIA |
|                   |                           |          |                                                                   | Profesional como:                                                                             |                     |
| 1                 | Director de interventoría | 1        | Ing. Civil, arquitecto o Constructor de Arquitectura e Ingeniería | Dirección y diseño de proyectos de vivienda con tipología multifamiliar en altura             | 10                  |
| 2                 | Ingeniero estructural     | 1        | Ingeniero civil                                                   | Diseño estructural de proyectos de vivienda con tipología multifamiliar en altura.            | 5                   |
| 3                 | Ingeniero geotecnista     | 1        | Geólogo o Ingeniero civil                                         | Estudios geológicos y de suelos                                                               | 5                   |
| 4                 | Arquitecto                | 1        | Arquitecto                                                        | Diseños urbanísticos y arquitectónicos en proyectos inmobiliarios con tipología multifamiliar | 5                   |
| 5                 | Ingeniero sanitario       | 1        | Ingeniero hidrosanitario                                          | Diseños hidrosanitarios en proyectos con tipología multifamiliar en altura                    | 5                   |
| 6                 | Ingeniero electricista    | 1        | Ingeniero electricista                                            | Diseño de instalaciones eléctricas con tipología vivienda                                     | 5                   |

|   |                     |   |                                     |                                                                                            |   |
|---|---------------------|---|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|   |                     |   |                                     | multifamiliar en altura                                                                    |   |
| 7 | Ingeniero Ambiental | 1 | Profesional en Ingeniería Ambiental | Gestión ambiental de proyectos de vivienda, manejo de permisos, PMA y control de impactos. | 4 |

**Parágrafo Primero:** Con antelación al inicio de la fase operativa, el interventor – contratista, deberá entregar al Supervisor designado por ISVIMED, las hojas de vida del personal que se ocupará para dicha fase, así como del Supervisor Técnico, los cuales deberán cumplir con los siguientes perfiles y dedicación:

| FASE OPERATIVA |                           |          |                                                                                |                                                                                                                           |                     |
|----------------|---------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ÍTEM           | CARGO A DESEPEÑAR         | CANTIDAD | FORMACIÓN ACADÉMICA                                                            | EXPERIENCIA ESPECIFICA                                                                                                    | AÑOS DE EXPERIENCIA |
|                |                           |          |                                                                                | Profesional como:                                                                                                         |                     |
| 1              | Director de interventoría | 1        | Ing. Civil, arquitecto o Constructor de Arquitectura e Ingeniería              | Dirección de interventoría de proyectos de vivienda, control técnico, Administrativo y normativo.                         | 10                  |
| 2              | Residente interventoría   | 1        | Ing. Civil o Arquitecto                                                        | En interventoría de proyectos, control de calidad, avances y cumplimiento normativo, de vivienda multifamiliar en altura. | 4                   |
| 3              | Auxiliar de residente     | 1        | Formación técnica o tecnológica en construcción, obras civiles o áreas afines. | Seguimiento de obra de vivienda, control de calidad, avances y cumplimiento normativo                                     | 5                   |
| 4              | Ingeniero geotecnista     | 1        | Geólogo o Ingeniero civil                                                      | En estudios geológicos y de suelos                                                                                        | 5                   |



|   |                       |   |                                                                                                    |                                                                                                     |   |
|---|-----------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 5 | Profesional ambiental | 1 | Profesional en Ingeniería Ambiental                                                                | Gestión ambiental de proyectos de vivienda, manejo de permisos, PMA y control de impactos.          | 5 |
| 6 | Profesional SISO      | 1 | Profesional o tecnólogo en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), con formación en normativa SISO. | Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, implementación del SG-SST y control de riesgos en obra. | 4 |

| SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE |                    |          |                                                                        |                                                                                                                   |                     |
|-----------------------------------|--------------------|----------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ÍTEM                              | CARGO A DESEPEÑAR  | CANTIDAD | FORMACIÓN ACADÉMICA                                                    | EXPERIENCIA ESPECÍFICA                                                                                            | AÑOS DE EXPERIENCIA |
|                                   |                    |          |                                                                        | Profesional como:                                                                                                 |                     |
| 1                                 | Supervisor Técnico | 1        | Ingeniero civil, arquitecto o Constructor de Arquitectura e Ingeniería | Supervisor en actividades relacionadas con diseño estructural, construcción, interventoría o supervisión técnica. | 5                   |

**Parágrafo Segundo: Requisitos para acreditar la formación académica y la experiencia de los profesionales requeridos en el proceso:** Para acreditar la formación académica y experiencia de los profesionales se deberá aportar la siguiente documentación (con la propuesta sólo se deberá entregar lo que corresponda a los profesionales de la fase preoperativa) :

- Copia tarjeta profesional (para las profesiones que así lo requieran)
- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional (vigente)
- Certificaciones de estudio (copia del diploma o acta de grado de pregrado y posgrado)
- Certificaciones laborales (**para acreditar la experiencia específica**)
- y demás documentación que permita valorar el cumplimiento de los perfiles aquí solicitados.

En el caso que el proponente sea quien certifique la experiencia general y/o específica del personal propuesto, deberá anexar copia de los contratos que suscribieron con el profesional y que respalden los certificados aportados.

En caso que la certificación aportada para acreditar la experiencia específica del equipo profesional, tenga fecha de expedición anterior a la fecha de terminación del contrato que está siendo certificado, se tomará, para efecto de valorar la experiencia la fecha de expedición de la certificación aportada y no el tiempo que falte por ejecutar del contrato.

Todos los certificados relacionados para acreditar la experiencia laboral deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Número del contrato, cuando aplique
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- Objeto del contrato y/o actividades desempeñadas.
- Plazo de ejecución del contrato o tiempo de vinculación
- Fecha de iniciación del contrato o de ingreso
- Fecha de terminación del contrato o de retiro
- Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación.

Cuando se presenten certificaciones con tiempos superpuestos, se descartará el tiempo traslapado en una de ellas.

En caso de allegar certificaciones donde se indique la experiencia de los profesionales expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días.

Teniendo en cuenta que en Colombia se ha reglamentado la Tarjeta Profesional para algunas profesiones como un requisito necesario e indispensable para ejercer la profesión, acorde con lo establecido en el artículo 26 de nuestra Constitución Nacional, que señala: *“ARTICULO 26. Toda persona es libre de escoger profesión u oficio. La ley podrá exigir títulos de idoneidad”*.

*Las autoridades competentes inspeccionarán y vigilarán el ejercicio de las profesiones. Las ocupaciones, artes y oficios que no exijan formación académica son de libre ejercicio, salvo aquellas que impliquen un riesgo social. Las profesiones legalmente reconocidas pueden organizarse en colegios. La estructura interna y el funcionamiento de éstos deberán ser democráticos. La ley podrá asignarles funciones públicas y establecer los debidos controles”*.

Lo anterior indica que para las profesiones requeridas en el presente proceso de selección, la tarjeta, matrícula o inscripción profesional y su respectiva vigencia se exigirá de acuerdo a las siguientes normas, las que las modifiquen, adicionen o deroguen:

- Ingeniero civil, administrador de obras civiles, arquitecto constructor, técnicos y tecnólogos: De conformidad con la Ley 842 de 2003 y sus decretos reglamentarios, o las normas que lo deroguen, modifiquen o sustituyan.

Entidad que expide la tarjeta profesional: Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA).

- Arquitecto: De conformidad con la Ley 435 de 1998 y sus decretos reglamentarios.

Entidad que expide la tarjeta profesional: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

Para las profesiones reguladas por la Ley 842 de 2003, la experiencia general y específica se contará a partir de la expedición de la tarjeta, matrícula o inscripción profesional y para todos aquellos egresados con anterioridad a la vigencia de la Ley que regula el ejercicio de la respectiva profesión se contará a partir del acta de grado y para el resto de profesiones conforme a lo señalado en el artículo 229 del decreto 019 de 2012.

**NOTA:** Para todos los perfiles el proponente debe verificar si es del caso, que los profesionales propuestos cumplan con los requisitos de la tarjeta profesional y certificado de vigencia de la misma que regule la respectiva profesión.

El proponente deberá mantener el personal ofrecido durante el tiempo de ejecución del contrato; no obstante, si por alguna circunstancia se requiere efectuar algún cambio en el personal propuesto, se deberá realizar teniendo en cuenta el perfil y experiencia igual o superior a las del personal que será reemplazado y con previa aprobación por parte de la supervisión. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato.

Los soportes para acreditar las condiciones mínimas exigidas deberán sujetarse a las siguientes condiciones:

- Para los profesionales del equipo de trabajo, se deberá presentar la respectiva matrícula o tarjeta profesional vigente partir de cuya fecha de expedición se iniciará el cómputo de la experiencia.
- Los postgrados se acreditarán mediante la copia de los diplomas respectivos o de las actas de grado. Igualmente, podrán ser acreditados mediante certificados en los que conste la obtención del título.
- La experiencia general y específica se acreditará mediante certificaciones, actas de liquidación o cualquier otro documento proveniente del contratante, el interventor o supervisor en el que conste la ejecución y terminación del contrato y que contenga, como mínimo la información que ya se indicó.

Cuando se presenten experiencias adquiridas de manera simultánea (tiempos traslapados), sólo será tomada en cuenta una de ellas.

## **2.22. Carta de Presentación de la Propuesta**

La carta de Presentación de la propuesta, deberá estar debidamente firmada por el proponente o en caso de ser persona jurídica por el representante legal Ingeniero Civil, Arquitecto o constructor en arquitectura e Ingeniería, o la persona debidamente facultada o autorizada para ello.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

**Si es persona jurídica:** El objeto social debe contemplar el SERVICIO DE INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, CONTABLE, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA CON OBLIGACIONES DE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, PARA LA REVISIÓN DE LOS DISEÑOS, ESTUDIOS TÉCNICOS, PERMISOS Y DE LAS LICENCIAS RESPECTIVAS, ASÍ COMO EFECTUAR LA INTERVENTORIA EN LA CONSTRUCCIÓN, DESARROLLO Y LEGALIZACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA.

El representante legal o apoderado del proponente, deberá contar con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato por el valor estimado (en caso de resultar adjudicatario), ejecutarlo y liquidarlo. Si la presentación de la propuesta implica la trasgresión del deber establecido en el numeral 7º del artículo 23 de la ley 222 de 1995, el proponente individual o el integrante de la propuesta conjunta deberá, además, allegar autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas, según corresponda.

Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus miembros deberá cumplir con este requisito.

**Abono de la propuesta:** En caso de que las personas, jurídicas, tengan como representante legal un profesional que no sea ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e Ingeniería o profesional en áreas afines, éstas deberán presentar la propuesta abonada por un profesional de las disciplinas antes mencionadas, acompañando la fotocopia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de la misma.

**Si es persona natural:** deberán ostentar la calidad de ingenieros civiles, arquitecto o constructor en arquitectura e Ingeniería o profesional en áreas afines, en su defecto, la propuesta deberá ser avalada por un profesional de estas áreas, acompañando la fotocopia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de la misma.

**Consortio o unión temporal:** El consorcio o unión temporal deberá contar con un designado que ostente la calidad de representante principal de dicha unión, esta persona tendrá facultad expresa de actuar en nombre y representación de la misma. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatario) y liquidarlo.

El representante legal de cada una de las personas jurídicas que integren los consorcios o uniones temporales, deberá contar con la autorización para contratar hasta por el valor del presupuesto oficial, teniendo en cuenta que la responsabilidad de todos sus integrantes es solidaria.

### **2.23. Existencia y Representación Legal:**

Para Personas Jurídicas: EL PROPONENTE que tenga la calidad de persona jurídica deberá presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva, dentro del mes anterior a la fecha señalada para el cierre del término para presentar propuestas, en el cual deberá constar:

- Que el objeto social permite presentar la propuesta respectiva, celebrar y ejecutar el contrato objeto del proceso de selección.
- Que la sociedad cuenta con experiencia específica mínima de cinco (05) años en las actividades descritas en el objeto de la invitación.

En el evento de que en el contenido del certificado expedido por la Cámara de Comercio se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del Representante Legal, EL PROPONENTE deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta en cuanto a su naturaleza o cuantía, se deberá igualmente adjuntar la respectiva Acta del órgano social en la que conste la autorización específica para participar en el Proceso de Selección y suscribir el contrato en caso de resultar seleccionado.

Si la propuesta es presentada por el representante legal de una sucursal, se deberá anexar los certificados que acrediten la existencia de la sucursal como de la sociedad o persona jurídica principal.

**Para las Personas Naturales:** EL PROPONENTE que tenga la calidad de persona natural deberá presentar fotocopia de su documento de identificación. En caso de ser comerciante deberá aportar constancia del registro mercantil.

**NOTA:** En el caso de una propuesta presentada por un consorcio o una unión temporal, el tiempo de existencia o constitución de cada uno de los miembros del proponente plural, se sumará para la acreditación del requisito exigido en este numeral, en atención al porcentaje de participación de cada uno de los miembros de la misma.

#### **2.24. PROPUESTA ECONÓMICA:**

El proponente deberá diligenciar el formulario de propuesta económica (Anexo No. 1) **la cual no podrá exceder el valor de MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L (\$1.579.539.972) IVA INCLUIDO,**

Este valor se distribuye así:

Fase Preoperativa: TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$ 325.939.769) IVA incluido.

Fase Operativa: MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L (\$1.169.298.232) IVA incluido.

Supervisión técnica independiente: OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L (\$ 84.301.972) IVA INCLUIDO.

**En caso de ofertar un mayor valor la propuesta (bien para el valor total como para cada una de las fases o supervisión técnica) la propuesta será rechazada y no será evaluada.**

## PARTE 3

### 3. EVALUACIÓN DE PROPUESTAS:

#### 3.1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

El Fideicomitente realizará el análisis de las propuestas entregadas, con el fin de determinar, de acuerdo con la Ley y las exigencias de esta invitación, quienes cumplen con los “requisitos para proponer” y quien presenta la oferta más favorable en cuanto a los profesionales y experiencia certificada para la prestación del servicio.

La oferta más favorable, será aquella que presenta la mejor calidad, en la cual se tienen en cuenta como criterios calificables:

1. La experiencia específica del proponente en relación directa con los servicios previstos en el requerimiento técnico, y proporcional al alcance y tipo de los mismos, cuya exigencia se valorará en relación con la realización de proyectos de naturaleza e impactos similares.
2. Formación y experiencia de los profesionales y expertos del equipo de trabajo.

Con independencia del precio, que no será factor de calificación o de evaluación.

Se realizará la evaluación conforme a los siguientes criterios:

| CRITERIO                          | PUNTAJE    |
|-----------------------------------|------------|
| EXPERIENCIA DEL PROPONENTE        | 40         |
| EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO | 60         |
| <b>TOTAL PUNTAJE</b>              | <b>100</b> |

| CRITERIO                                                              | REQUISITO MÍNIMO EXIGIDO COMO HABILITANTE                                                                                                                                                                                                                             | CRITERIO QUE ASIGNA PUNTAJE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Experiencia específica del proponente<br><br><b>MÁXIMO 40 PUNTOS.</b> | Experiencia probable de cinco (05) años.<br><br>Experiencia como mínimo en la ejecución de cinco (05) contratos en los cuales desarrolle la actividad requerida supervisión o interventoría de vivienda en altura, cuya sumatoria evidencie la ejecución de 22.500m2. | Si el proponente acredita que, al menos tres (03) de los contratos que aporte para acreditar experiencia, con el objeto indicado, correspondan a proyectos VIS o VIP, se le asignarán 20 puntos.<br><br>Igualmente, si dentro de los cinco (5) contratos que aporte para acreditar la experiencia mínima, se encuentra que la ejecución fue superior a |

|                                                                                                                   |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                   |                                                                                                                                         | 22.500m2, se le asignarán por cada 4000m2 adicionales, 5 puntos, hasta un máximo de 20 puntos por este criterio.                                                                                                                                               |
| Experiencia específica de los profesionales requeridos para la fase preoperativa-<br><br><b>MÁXIMO 60 PUNTOS.</b> |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| a. Experiencia del Director – Máximo 15 puntos                                                                    | Ing. Civil o arquitecto con 10 años de experiencia en Dirección y diseño de proyectos de vivienda con tipología multifamiliar en altura | Si dentro de los documentos aportados para acreditar la experiencia mínima se encuentra que, ésta corresponde a proyectos VIS o VIP, se le asignarán 5 puntos, por cada proyecto en el que haya participado con dicha tipología, hasta un máximo de 15 puntos. |
| b. Experiencia del Ingeniero estructural – Máximo 15 puntos                                                       | Ingeniero civil con 5 años de experiencia en Diseño estructural de proyectos de vivienda con tipología multifamiliar en altura          | Si dentro de los documentos aportados para acreditar la experiencia mínima se encuentra que, ésta corresponde a proyectos VIS o VIP, se le asignarán 5 puntos, por cada proyecto en el que haya participado con dicha tipología, hasta un máximo de 15 puntos. |
| c. Experiencia del Ingeniero geotecnista – Máximo 15 puntos                                                       | Geólogo o Ingeniero civil con 5 años de experiencia en Estudios geológicos y de suelos                                                  | Si dentro de los documentos aportados para acreditar la experiencia mínima se encuentra que, ésta corresponde a proyectos VIS o VIP, se le asignarán 5 puntos, por cada proyecto en el que haya participado con dicha tipología, hasta un máximo de 15 puntos. |
| d. Experiencia del Arquitecto – Máximo 15 puntos                                                                  | Arquitecto con 5 años de experiencia en Diseños urbanísticos y arquitectónicos en proyectos inmobiliarios con tipología multifamiliar   | Si dentro de los documentos aportados para acreditar la experiencia mínima se encuentra que, ésta corresponde a proyectos VIS o VIP, se le asignarán                                                                                                           |

|  |  |                                                                                                           |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | 5 puntos, por cada proyecto en el que haya participado con dicha tipología, hasta un máximo de 15 puntos. |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## **PARTE 4.**

### **4. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CONTRATACIÓN:**

#### **4.1. IMPUESTOS:**

Todos los gastos que ocasione el contrato por concepto de impuestos, tasas, contribuciones fiscales o gravámenes del orden nacional, departamental y municipal que se puedan desprender de la celebración, ejecución, terminación y/o liquidación del contrato de interventoría, serán de cargo exclusivo de LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE. Para aquellos impuestos, tasas y contribuciones de carácter Nacional y gravámenes de índole territorial, EL CONTRATISTA se compromete a cancelar todas las obligaciones que se generen producto de la ejecución de este.

#### **4.2. GASTOS DEL PROPONENTE:**

Todos los impuestos y/o contribuciones fiscales que se puedan desprender de la celebración, ejecución, terminación y/o liquidación del contrato serán de cargo exclusivo de EL CONTRATISTA.

#### **4.3. GARANTÍAS:**

El proponente interesado en presentar la oferta, en caso de resultar seleccionado para el desarrollo del contrato para garantizar su labor, deberá constituir pólizas en compañías aseguradoras debidamente acreditadas o autorizadas y establecer expresamente como beneficiarios:

- a. FIDUCIARIA CENTRAL S.A. individualmente considerada con NIT. 800.171.372-1.
- b. FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE identificado con NIT 830.053.036-3 cuya vocera y administradora es la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.,
- c. INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED, con NIT. 900.014.480-8.
- d. EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, con NIT. 811.032.187-8
- e. CONINSA S.A.S con NIT. 890.911.431-1

Las garantías deberán llevar anexo la respectiva constancia de pago de la prima y que el ramo que desarrollan esté autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia o Superintendencia de Sociedades, según el caso, además deberán estar firmadas por LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE.

| <b>GARANTÍAS DE LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE</b>                    |    |                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Para avalar las obligaciones contractuales en dicha fase se exigen las siguientes garantías |    |                                                                                                                                               |
| AMPAROS EXIGIBLES                                                                           | SÍ | MONTO Y VIGENCIA                                                                                                                              |
| Cumplimiento                                                                                | X  | Por el 20% del valor total del contrato y su vigencia será igual al plazo del contrato y seis (6) meses más                                   |
| Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones laborales                          | X  | Por el 15% del valor total del contrato y vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más                                            |
| Calidad del servicio                                                                        | X  | Por el 20% del valor del contrato y con una vigencia de cinco (5) años a partir de la entrega del informe final previo recibo a satisfacción. |
| Responsabilidad civil extracontractual                                                      | X  | Por una cuantía de 200 SMLMV y vigencia igual al plazo de la fase operativa, establecida en el contrato de fiducia y seis (6) meses más.      |

El término para la entrega de las garantías es de cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, las garantías a las que se refiere el presente numeral, con excepción=

- La de Calidad de los servicios, la cual se otorgará por el mismo a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del informe final y del recibo a satisfacción de la totalidad de los informes de la gestión y productos objeto de la INTERVENTORIA por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO.
- La de Responsabilidad civil extracontractual deberá hacerse dentro de los tres días siguientes del vencimiento de la fase preoperativa y deberán estar aprobadas antes del inicio de la fase operativa

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO, aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al INTERVENTOR según sea el caso, para que dentro del plazo que éste le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias. Dicha aprobación de garantías, le será notificada por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO a la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO para su conocimiento y si a bien tiene, realizar observaciones.

LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de las multas o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si éste se negare a constituir o a reponer la garantía exigida, LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, previa instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO, dará por terminado el vínculo contractual en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

PARÁGRAFO 1. Sustitución y reposición de las garantías: Si durante la ejecución del contrato y/o la vigencia de las garantías sobreviniere a la aseguradora garante del

INTERVENTOR, sanción ejecutoriada por incumplimiento en sus obligaciones legales, intervención por la Superintendencia Financiera, concordato, liquidación obligatoria o voluntaria, o concurso de acreedores o cesación de pagos, LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE deberá sustituir las garantías otorgadas por otras provenientes de un garante confiable para el CONTRATANTE y el FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO

PARÁGRAFO 2. Efectividad de las garantías: Las garantías que se describen en este contrato se harán efectivas total o parcialmente, cuando a juicio del SUPERVISOR y/o del CONTRATANTE, LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE hubiere incumplido cualquiera de las obligaciones aquí pactadas, sin perjuicio de las demás previsiones estipuladas en el contrato o la ley.

#### **4.4. IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES**

El proponente debe tener en cuenta todos los gastos e impuestos que puedan afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como: Impuesto a la Renta, Industria y Comercio, timbre y publicación, si son del caso; el valor que ocasione la constitución de garantías, así como las deducciones, retenciones y el impuesto al valor agregado IVA sobre las utilidades del contrato, y otras a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes.

#### **4.5. SUPERVISIÓN:**

La supervisión del contrato será ejercida por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGOS, para lo cual éste, designará un profesional como responsable de dicha supervisión. LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE deberá respetar, facilitar y acatar los requerimientos y observaciones de la supervisión.

El supervisor está autorizado para impartir instrucciones u órdenes a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE sobre asuntos de su responsabilidad, relacionados con el objeto del contrato y éste estará obligado a cumplirlas. Todas las comunicaciones u órdenes del Supervisor a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE serán expedidas o ratificadas por escrito.

Serán funciones del Supervisor velar que LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE cumpla con las obligaciones pactadas en el contrato, para la correcta ejecución de su objeto en los aspectos técnicos, administrativos, sociales, ambientales, financieros y jurídicos del mismo.

En ningún caso el Supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre EL INTERVENTOR y EL FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades, salvo que su actuación sea autorizada por el FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGOS lo cual, deberá comunicar en debida forma a la FIDUCIARIA como vocera del Fideicomiso.

En ningún caso, el SUPERVISOR del contrato sustituirá, ni ejercerá las funciones de LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE con respecto al

DESARROLLADOR, de tal manera que cada uno (Supervisor e Interventor) cumplirá las funciones que le correspondan según la naturaleza de su cargo.

El SUPERVISOR tendrá las siguientes obligaciones, además de las descritas en el manual de supervisión e interventoría del ISVIMED:

- Revisar y llevar control de las facturas y actos administrativos entregados, así como la verificación de los valores contemplados en la propuesta.
- Confirmar la entrega de las facturas y actos administrativos de acuerdo con la factura expedida por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE.
- Realizar el control y seguimiento técnico administrativo y financiero al objeto contractual.
- Elaborar las actas que se originen del contrato.
- Elaborar los informes de supervisión.
- Vigilar el cumplimiento de las obligaciones del Interventor
- Trabajar de manera articulada con el Interventor para apoyarlo en la gestión y trámites ante Entidades Distritales.
- Realizar la veeduría del proyecto de manera articulada con el Interventor, de manera que prevalezcan los principios aplicables al manejo de recursos públicos.
- Revisar y aprobar los pagos que solicite el Interventor para cubrir los honorarios del contrato.
- Revisar y dar visto bueno a los pagos del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE que hayan sido revisados y aprobados por el Interventor.

#### **4.6. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:**

EL PROPONENTE seleccionado deberá cumplir los requisitos y diligenciar los formatos establecidos por LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE para efectos de la suscripción del contrato.

#### **4.7. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**

El contrato se entiende perfeccionado una vez lo suscriban las partes, y para su ejecución se requiere de la firma del acta de inicio, previa aprobación de las garantías por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO, las cuales deberá aportar LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE a los cinco (5) días siguientes a la firma del contrato.

LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE deberá cumplir los requisitos y diligenciar los formatos establecidos por LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO y por el FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO para efectos de la suscripción del contrato de LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE del proyecto COLINAS DE OCCIDENTE.

**PARÁGRAFO: LAS PARTES** entienden y aceptan que, pese haberse surtido el proceso de selección, y haberse adjudicado el mismo, el contrato de interventoría sólo se suscribirá, si las conclusiones de la **Sub-Fase Preoperativa de Estructuración**, que emita **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE** del **FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE**, arrojan la viabilidad que habilite el inicio de la **Sub-Fase**

**Preoperativa de Cumplimiento de condiciones de giro**, por lo que, si las conclusiones de la **Subfase Preoperativa de Estructuración** son negativas, el contrato de interventoría no se perfeccionará y ésta situación no podrá alegarse como un perjuicio o detrimento para LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE. **Por dicha razón, si, por cualquier causa, el proyecto no avanza a la Sub-Fase Preoperativa de Cumplimiento de condiciones de giro, no se suscribirá el contrato de Interventoría, y desde ya, el adjudicatario del mismo conoce y acepta esta situación, por lo que no podrá luego alegar ningún tipo de reconocimiento económico o indemnización por esta causa y acepta que se revoque o deje sin efectos la adjudicación y/o no se suscriba el contrato referido.**

Así mismo, si iniciado el contrato de interventoría, en la fase de Sub-Fase Preoperativa de Cumplimiento de condiciones de giro, se encuentra que, por cualquier motivo no es posible continuar a la Fase Operativa, el contrato de interventoría terminará en dicha fase, y se cancelarán al Interventor sólo los valores que correspondan (según se acredite) a la fase preoperativa.

#### **4.8. DOMICILIO:**

Para todos los efectos legales se entiende como domicilio el Distrito de Medellín, lugar de cumplimiento de las obligaciones del contrato.

#### **4.9. DECLARACIONES:**

LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE declara expresamente que se le ha advertido y que acepta, lo siguiente:

1. Que FIDUCIARIA CENTRAL S.A. no actúa en representación de sus propios intereses y Patrimonio, sino exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE.
2. Que FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y por lo mismo con límite de responsabilidad, como entidad de servicios fiduciarios, no es garante ni aval del pago del precio convenido para el contrato, tampoco actúa, ni directa ni indirectamente como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE o LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE ni propietario del proyecto.
3. LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE concurrirá a la defensa de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y/o del FIDEICOMISO si fueren reclamados o demandados por los conceptos de calidad del servicio, pago de salarios y prestaciones sociales y/o por responsabilidad civil. FIDUCIARIA CENTRAL S.A. se reserva el derecho de repetir contra LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste correspondan en virtud de lo estipulado en este literal, por actos imputables a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE.
4. Sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que la FIDUCIARIA como vocera del Fideicomiso, adquiere en virtud de la celebración del presente contrato, queda entendido que FIDUCIARIA CENTRAL S.A. ni como sociedad individualmente considerada ni como vocera del fideicomiso, actuará en desarrollo del mismo como asesor jurídico, tributario, financiero, asegurador, propiedad intelectual, técnico, cambiario o de cualquier otra índole y, por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el Contratista y/o el FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO o sus asesores tomen en relación a dichos aspectos. Sus deberes se enmarcan, exclusivamente dentro de los límites previstos en este contrato y los del contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE.

5. Ni la FIDUCIARIA, ni el Fideicomiso saldrán a responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales del Contratista y/o Supervisor en el presente contrato.
6. Ni la FIDUCIARIA, ni el Fideicomiso están obligadas a hacer seguimiento y/o control a cobertura de pólizas. Corresponde al Supervisor velar por la existencia, vigencia y debida cobertura y pago de primas en materia de pólizas necesarias para el desarrollo del contrato.

#### **4.10. VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZOS:**

El plazo para la ejecución del contrato de interventoría es de veintidós (22) meses, de los cuales seis (06) meses serán utilizados para la etapa preoperativa y los dieciséis (16) meses restantes para la fase operativa, esto con el fin de tener interventoría desde la fase preoperativa – subfase de cumplimiento de las condiciones de giro y durante el tiempo que dure la construcción del proyecto, contados a partir de la firma del acta de inicio.

La firma del acta de inicio del contrato de interventoría se suscribirá en vigencia de la fase preoperativa de cumplimiento de condiciones de giro.

El plazo señalado podrá ser prorrogado mediante la suscripción de un documento contractual suscrito de común acuerdo por las partes, que así lo disponga, en el cual deberán señalarse las circunstancias que motivaron la prórroga.

Si por circunstancias imputables a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE o en razón de que el riesgo de concreción fue asumido por este, resulta necesaria la prórroga del plazo para la ejecución del contrato, aquel asumirá el valor durante el mayor tiempo de ejecución que ello implique, sin perjuicio de la imposición de las demás sanciones contractuales previstas y de las acciones que pueda iniciar LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE, para la indemnización de los perjuicios que tales circunstancias le generen según los términos y la previa instrucción que en su momento el FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO le dé

Para la firma del acta de inicio deben estar aprobadas por parte del SUPERVISOR las garantías constituidas por el INTERVENTOR seleccionado.

#### **4.11. CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO:**

Durante la ejecución del Contrato y al finalizar el plazo para la ejecución total de los trabajos, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO como SUPERVISOR del contrato calificará y evaluará a EL INTERVENTOR en su desempeño como proveedor, de acuerdo con el procedimiento definido.

#### **4.12. CESIÓN DEL CONTRATO:**

El contrato se celebrará en consideración a las calidades de EL INTERVENTOR; en consecuencia, éste, no podrá cederlo en todo ni en parte, a ningún título, sin la autorización del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO y el conocimiento expreso, previo y escrito de EL FIDEICOMISO. Dicha cesión, de producirse,

requerirá, para su existencia, de la suscripción de un documento en tal sentido por parte del cedente, el cesionario, el FIDEICOMITENTE y EL FIDEICOMISO como contratante previa instrucción del FIDEICOMITENTE.

#### **4.13. SUBCONTRATOS:**

EL INTERVENTOR no podrá subcontratar la totalidad del contrato; aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución del objeto contractual, deberá tener la previa aprobación de LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera del patrimonio autónomo y del SUPERVISOR, en cuyo caso, EL INTERVENTOR será el único responsable por la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO ni el FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO adquieran responsabilidad alguna por dichos actos.

#### **4.14. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LAS PARTES, INDEPENDENCIA, DIRECCIÓN TÉCNICA Y AUTONOMÍA DE LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE:**

1. La INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, obra como contratista independiente en la ejecución de este contrato, se obliga durante toda la vigencia de este al pago por su propia cuenta y riesgo del alquiler o de la contratación de equipos, servicios o trabajadores que requiera para ejecutar las obras o servicios contratados.
2. Entre la FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE, LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE Y EL SUPERVISOR, no existirá relación alguna de carácter laboral, y por tanto, todos los trabajadores que utilice LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE en la ejecución del objeto contractual serán contratados por su propia cuenta y riesgo. En consecuencia, es obligación exclusiva de La INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, el pago de los salarios, de las prestaciones sociales, el suministro de la dotación de trabajo, el pago de las contribuciones parafiscales, afiliaciones a ARL, EPS, FIC, sistema de pensiones y cesantías, y toda otra obligación o carga que la ley laboral y de seguridad social le impongan por su carácter de empleador para con sus trabajadores o sus subcontratistas cuando a ello hubiere lugar, al igual que el pago total de las indemnizaciones de carácter administrativo o judicial que le sean impuestas por omisión de sus obligaciones.
3. En el evento de que EL FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE hiciera pagos por todos o por cualquiera de los conceptos anteriores, en forma extrajudicial o judicial, cuando previamente lo instruya el Fideicomitente, podrá repetir contra LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, sin que el pago efectuado implique reconocimiento de obligación legal alguna a cargo de aquél. En este caso LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE reembolsará a EL FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE los pagos efectuados, junto con los intereses, gastos y honorarios, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la reclamación que le formule por escrito LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en los términos que le indique el Fideicomitente, para lo cual desde ya queda autorizado por LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE.
4. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO se reserva el derecho de solicitar a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA

INDEPENDIENTE el reemplazo de cualquier miembro del personal que éste último emplee en el desarrollo del contrato, y que a su juicio no cumpla satisfactoriamente sus obligaciones o que no tenga la capacidad requerida para las funciones encomendadas, sin que para ello tenga que dar explicación alguna o que dicha posibilidad implique relación laboral o de subordinación alguna.

5. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO podrá verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios, honorarios y demás derechos laborales que debe pagar LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE a su personal. Y a su vez, LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE se obliga a suministrar la información que al respecto le soliciten EL SUPERVISOR o EL CONTRATANTE dentro de los dos (2) días calendarios siguientes al requerimiento escrito que le haga la supervisión.
6. Constituye una obligación fundamental de LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, la protección y vinculación de todo su personal al sistema general de seguridad social y en especial al de riesgos profesionales, quedando expresamente entendido y acordado que el incumplimiento de esta obligación faculta a EL FIDEICOMISO según lo instruya el Fideicomitente a retener las sumas que adeude LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE hasta el momento en que presente constancia del paz y salvo con sus trabajadores, o por el incumplimiento en el pago de obligaciones salariales, prestacionales o indemnizatorias de cualquier tipo.
7. LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE actúa con plena autonomía técnica y directiva, siendo un contratista independiente. Y en tal condición, es el único empleador de sus trabajadores y por lo tanto debe cumplir con todas las prestaciones sociales, salarios y obligaciones parafiscales que le impone la ley. En consecuencia, cualquier demanda, reclamación o sanción de carácter laboral que se dirija contra LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE por parte de los trabajadores del objeto del contrato, no será oponible a LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE.

#### **4.15. CONOCIMIENTO DE LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE SOBRE LAS CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**

Se entiende por las partes que LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE ha hecho sus propias averiguaciones, estudios y proyecciones, y ha analizado las condiciones técnicas, sociales, de orden público, climatológicas, ambientales y las demás circunstancias relevantes bajo las cuales se adelantará el objeto del contrato de LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE. En consecuencia, se considera conocedor de todos los elementos necesarios para tomar la decisión de asumir totalmente, a su costa y riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, tal y como efectivamente lo hace con la suscripción del mismo.

#### **4.16. INDEMNIDAD:**

LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE se obligará a mantener indemnes, defender y sacar en paz y a salvo a EL FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE, a la Fiduciaria, como sociedad individualmente considerada y a EL FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO, frente a cualquier reclamación, acción, demanda, investigación, sanción, condena, perjuicio o



contingencia que se derive directa o indirectamente de la ejecución del presente contrato. En consecuencia, se obligará en los siguientes términos:

1. Declarará que no tiene ningún vínculo laboral en relación con ninguna de las entidades mencionadas (en adelante las entidades), de los regulados por la legislación sustantiva o adjetiva del Trabajo o de la Seguridad Social. Por lo tanto, las entidades quedan libradas de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, incluida cualquier responsabilidad o indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales, siendo LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE una persona independiente, lo que excluye la solidaridad en obligaciones laborales o de la Seguridad Social, así como civiles, administrativas o penales. Por lo tanto, no está facultado para actuar como representante o como empleador de las entidades, ni de tomar acción que pueda ser obligatoria para éstas en ningún campo o sentido, salvo cuando sea autorizado previamente por escrito por EL FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE.
2. Los servicios personales contratados por LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE para la realización o ejecución del contrato respectivo, son de entera responsabilidad de LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE por lo tanto, LA FIDUCIARIA, el Fideicomiso y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO no asumen responsabilidad alguna por los reclamos de derechos laborales que los trabajadores de LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, sus subcontratistas y los trabajadores de estos, pudieren presentar como consecuencia del uso, ingreso o permanencia en espacios de las entidades, o en relación con estas, por cualquier causa. Por lo mismo, la asignación o contratación de personal por parte de LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE para que acudan a los inmuebles, edificaciones, talleres, salones, parqueaderos, zonas verdes y oficinas de las entidades con el objetivo de documentar los procedimientos y normas, o preparar o ejecutar las actividades que se realizarán o se realicen en desarrollo del contrato respectivo, incluidas aquellas relativas al desmonte y retiro correspondiente, y demás servicios que se presten, implicará la asunción exclusiva de todo tipo de riesgos de dicho personal, por parte de LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE y en ningún caso por cuenta o a cargo de LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO y/o EL FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO.
3. Así mismo, LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la prestación de sus servicios en la ejecución del contrato; también asume por su cuenta y riesgo exclusivo, los accidentes, siniestros, demandas y sanciones que surjan en desarrollo del contrato, que no sean atribuibles a actos de las entidades, por lo que mantendrá indemnes en todo tiempo a las entidades frente a cualquier pleito, querella, queja, demanda, acción, investigaciones, condenas y sanciones dirigidas a las entidades con ocasión y/o en ejecución del contrato.
4. LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE se obliga a afiliarse al Sistema de Seguridad Social Integral como también a todos sus empleados, contratistas, subcontratistas y empleados de éstos, que destine a las obras, actividades, montajes y demás actos u obligaciones que estén a su cargo con ocasión de la celebración, ejecución y terminación del contrato, así como a asumir todos los costos y pagos de las afiliaciones y permanencias de éstos, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARL, Parafiscales, sin excluir otras obligaciones impuestas por la Legislación Laboral.
5. EL INTERVENTOR mantendrá en desarrollo de sus obligaciones indemne a LA FIDUCIARIA, a EL FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE y al FIDEICOMITENTE

APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO en todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas del contrato.

#### **4.17. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS:**

LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del contrato que no se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés. Todo lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2045 de 2012 por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012. La contravención a lo anterior dará lugar a las sanciones de la ley; declaración ésta que se entiende rendida con la firma del presente contrato. Así mismo, se compromete a informar por escrito oportunamente al CONTRATANTE o al SUPERVISOR si durante la vigencia del contrato le sobreviniere causal de incompatibilidad o inhabilidad.

No podrán presentar oferta:

- Las personas que se hallen inhabilitadas para contratar por la Constitución y las leyes, en particular según lo señalado en el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012 reglamentado por el decreto 2045 de 2012.
- Quienes participaron en las licitaciones o celebraron los contratos de que trata el literal anterior estando inhabilitados. Esta inhabilidad se extenderá por el término de cinco (5) años a partir de la participación en la licitación.
- Quienes dieron lugar a la declaratoria de caducidad. Esta inhabilidad se extenderá por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de declaratoria del acto de caducidad.
- Quienes han sido condenados por sentencia judicial a la pena accesoria de interdicción de derechos y funciones públicas y quienes hayan sido sancionados disciplinariamente con destitución. Esta inhabilidad se extenderá por el término de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria de la sentencia que impuso la pena.
- Quienes sin justa causa se abstuvieron de suscribir el contrato adjudicado. Esta inhabilidad se extenderá por el término de cinco (5) años a partir de la fecha en que expiró el plazo para la firma.
- Los servidores públicos.
- Quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y quienes se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad con cualquier otra persona que formalmente haya presentado propuesta para el proceso de selección.
- Las sociedades distintas de las anónimas abiertas, en las cuales el representante legal o cualquiera de sus socios tenga parentesco en segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad con el representante legal o con cualquiera de los socios de una sociedad que formalmente haya presentado propuesta, para un mismo proceso.
- Los socios de sociedades de personas a las cuales se haya declarado la caducidad, así como las sociedades de personas de las que aquellos formen parte con posterioridad a dicha declaratoria. Esta inhabilidad se extenderá por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de declaratoria del acto de caducidad.
- Las personas naturales que hayan sido declaradas responsables judicialmente por la comisión de delitos contra la Administración Pública cuya pena sea privativa de la libertad, o soborno transnacional, con excepción de delitos culposos. Esta inhabilidad se extenderá a las sociedades de que sean socias tales personas, sus matrices y subordinadas, con excepción de las sociedades anónimas abiertas y se extiende por

- un término de veinte (20) años.
- Las personas que hayan financiado campañas políticas a la Presidencia de la República, a las gobernaciones o a las alcaldías con aportes superiores al 2,5% de las sumas máximas a invertir por los candidatos en las campañas electorales en cada circunscripción electoral, respecto de las Entidades Estatales, incluyendo las descentralizadas del respectivo nivel administrativo, para el cual fue elegido el candidato y respecto de los contratos distintos al de prestación de servicios profesionales. Esta inhabilidad es por el período para el cual el candidato fue elegido y opera también para las personas que se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad, o primero civil de la persona que ha financiado la campaña política. Esta inhabilidad comprende también a las sociedades existentes o que llegaren a constituirse distintas de las anónimas abiertas, en las cuales el representante legal o cualquiera de sus socios hayan financiado directamente o por interpuesta persona campañas políticas a la Presidencia de la República, a las gobernaciones y las alcaldías.
  - Quienes fueron servidores públicos en cargos de nivel directivo y las sociedades a las cuales están vinculados durante un término de dos (2) años contados a partir del retiro del cargo cuando el objeto que desarrollan tiene relación con el sector al cual prestaron sus servicios. Esta inhabilidad se extiende a las personas que están dentro del primer grado de consanguinidad, primero de afinidad, o primero civil de quien fue servidor público.
  - El contratista que incumpla el deber de entregar información a la Entidad Estatal relacionada con el incumplimiento del contrato, con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato. Esta inhabilidad se extenderá por un término de cinco (5) años, contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo que así lo declare, previa la actuación administrativa correspondiente.
  - Las causales consagradas en el Decreto 2045 de 2012.

#### **4.18. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:**

Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

1. Los pliegos de condiciones o invitación con sus anexos, adendas y oficios aclaratorios, si los hubiere.
2. La propuesta del oferente y los documentos adjuntos.
3. El acta de acuerdos alcanzados en la revisión de la propuesta económica, en el evento de haberse presentado.
4. La adjudicación.
5. Contrato de fiducia mercantil inmobiliario Fideicomiso Colinas de Occidente.

#### **4.19. ACTA DE INICIO PARA LAS LABORES DE LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE:**

Para que se pueda iniciar LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE del proyecto COLINAS DE OCCIDENTE, se expedirá y se suscribirá por el FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE en calidad de contratante, el SUPERVISOR y LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE en calidad de contratista, ACTA DE INICIO de la fase preoperativa de cumplimiento de

condiciones de giro, en donde se fijará a éste, la fecha de iniciación de los trabajos, a partir de la cual, se contarán los plazos de desarrollo de dicha fase.

Una vez la Fiduciaria certifique el cumplimiento de las condiciones de giro, se iniciará la fase operativa y en ese momento las mismas partes suscribirán acta de inicio de esta fase, para el contrato de interventoría.

Si LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE inicia con el cumplimiento de sus obligaciones previamente a las ACTAS DE INICIO, lo hará bajo su exclusiva responsabilidad y en consecuencia, ni LA FIDUCIARIA en nombre propio o como vocera del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE, ni el FIDEICOMITENTE, se obligan a reconocerle pago alguno por los mismos.

Para la suscripción de las Actas de inicio, será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. El contrato debe encontrarse perfeccionado
2. Que LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE haya constituido todas las garantías exigidas y hayan sido aprobadas por el FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO.
3. La verificación, por parte del SUPERVISOR de que todo el personal necesario para el inicio de la ejecución del contrato se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, incluidos los trabajadores independientes, y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día aprobadas por el SUPERVISOR.

Todos los anteriores requisitos, deben cumplirse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la celebración del Contrato y para el inicio de la fase operativa, deberán cumplirse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la certificación del cumplimiento de las condiciones de giro emitida por la Fiduciaria. El no cumplimiento de los requisitos anteriores dentro de los plazos aquí estipulados facultará a LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, para dar por terminado el Contrato y aplicar la sanción por incumplimiento del Contrato.

El plazo señalado podrá ser prorrogado, mediante la suscripción de un documento contractual que así lo disponga, en el cual deberán señalarse las circunstancias que motivaron la prórroga.

Si, por circunstancias imputables a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE o cuyo riesgo de corrección fue asumido por éste, resulta necesaria la prórroga del plazo para la ejecución del contrato, aquel asumirá el valor durante el mayor tiempo de ejecución que ello implique, sin perjuicio de la imposición además de las demás sanciones legales y de las acciones que pueda iniciar LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE para la indemnización de los perjuicios que tales circunstancias le generen.

#### **4.20. SUSPENSIÓN:**

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que, para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables a EL INTERVENTOR o al FIDEICOMISO que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como, por ejemplo, catástrofes, guerras, huelgas, entre otras.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por EL INTERVENTOR, y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo, pero no a indemnización alguna o a reajuste de precios. Esta situación no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el contrato, y de la responsabilidad por los daños que sufra EL FIDEICOMISO por no haberlas constituido o conservado vigentes.

#### **4.21. TIPO DE CONTRATO:**

CONTRATO DE INTERVENTORÍA

#### **4.22. CONFIDENCIALIDAD:**

Ninguna de las partes, sin el consentimiento de la otra, podrá divulgar comunicación alguna o explotar por cualquier motivo la información o documentación que le ha sido divulgada por la otra, o cualquier información o documentación que haya obtenido en relación con el contrato. El incumplimiento de esta prohibición hará responsable a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE y a sus empleados, dependientes o subcontratistas de éste, según el caso, por los perjuicios que llegaren a causarle al FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE O FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO, directa o indirectamente, o a terceras personas. El FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE, previa instrucción del Fideicomitente, O FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO directamente, en este caso podrán dar inicio a las acciones penales o civiles correspondientes contra las personas que fueren responsables. Si cualquier autoridad competente solicitare a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, de conformidad con la ley, alguna información de la que aquí se califica como reservada, confidencial o secreta, el INTERVENTOR estará en la obligación de comunicárselo al FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE, para que éste último eleve la misma al Fideicomitente y este estudie la solicitud y autorice o no a LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE a dar la información requerida.

#### **4.23. CLAUSULA PENAL:**

Expresamente se conviene una cláusula penal equivalente al VEINTE por ciento (20%) del valor total del contrato. Esta suma será exigible por vía ejecutiva, por lo que las partes le otorgan al presente documento, mérito ejecutivo y la calidad de título ejecutivo, sin necesidad de constituir en mora a la deudora y sin requerimiento judicial o extrajudicial alguno, a los cuales renuncia expresamente LA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE.

No obstante, la cláusula penal prevista en la presente cláusula, EL FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE Y/O EL FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO, queda en libertad para reclamar, judicial o extrajudicialmente, los perjuicios que EL INTERVENTOR pueda causarle con su incumplimiento, toda vez que dicha cláusula penal no implica una estimación de perjuicios, sino una pena por incumplimiento. También podrá LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE Y/O EL FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO reclamar el pago de intereses moratorios por la demora en el pago de la cláusula penal. El pago de la pena no eximirá del cumplimiento de la obligación principal.

Las reclamaciones que en virtud de este contrato adelante el FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE se deberán realizar siempre previa instrucción que al respecto imparta el FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO y en los términos que este indique.

**PARÁGRAFO: Procedimiento para la Imposición de Multas y Sanciones:** En observancia del derecho fundamental al debido proceso y dada la naturaleza privada que rige la ejecución de este contrato, las partes acuerdan que cualquier solicitud de imposición de multas, cláusula penal o afectación de garantías, se sujetará al siguiente trámite:

1. **Comunicación de Incumplimiento:** Detectado un presunto incumplimiento, el Supervisor enviará una comunicación escrita al Contratista detallando los hechos, las pruebas que lo sustentan y la posible sanción a aplicar.
2. **Término de Descargos:** El Contratista contará con un término de cinco (5) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación para presentar sus descargos, aportar las pruebas que considere pertinentes y justificar su proceder.
3. **Análisis y Decisión:** Vencido el término anterior, el Supervisor o el Comité de Contratación del Fideicomiso evaluará los argumentos del Contratista y emitirá una decisión motivada.
4. **Notificación y Ejecución:** La decisión será notificada al Contratista. En caso de ratificarse la sanción, esta prestará mérito ejecutivo y podrá ser descontada de los saldos a favor del Contratista o, en su defecto, se procederá a la afectación de las pólizas correspondientes ante la Aseguradora.

#### **4.24. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

El contrato que se suscriba con el proponente seleccionado se terminará por las siguientes causales:

1. Por la expiración del plazo pactado sin perjuicio del deber de culminar las obligaciones cuya ejecución esté pendiente.
2. Por mutuo acuerdo de las partes, manifestado expresamente y por escrito, previa instrucción expresa del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE.
3. Por renuncia de EL INTERVENTOR, siempre y cuando dicha renuncia sea

previamente aceptada, expresamente y por escrito, por EL FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE previa instrucción del SUPERVISOR, y no sea motivada por incumplimiento del INTERVENTOR.

4. EL FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, antes del vencimiento del plazo, sin indemnización alguna y sin necesidad de aviso previo a EL INTERVENTOR, en los siguientes casos:
  - A. Cuando EL INTERVENTOR incumpla sin justa causa las órdenes o instrucciones impartidas por FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, o por abandono o descuido de EL INTERVENTOR, de las obligaciones contratadas, que afecten o pongan en peligro la ejecución del contrato.
  - B. Por incapacidad de EL INTERVENTOR para seguir prestando sus servicios, si a juicio del SUPERVISOR, ésta fuere de tal naturaleza que no pudiere continuar con la ejecución del contrato.
  - C. Por incumplimiento de parte de EL INTERVENTOR de cualquier obligación laboral para con sus trabajadores o por el incumplimiento de cualquier norma que tuviere que ver con el desarrollo del contrato o con las obligaciones propias del FIDEICOMISO frente a la ley o a las autoridades que haya asumido EL INTERVENTOR en virtud de este contrato.
  - D. Cuando EL INTERVENTOR no otorgue o renueve oportunamente y suficientemente cualquiera de las garantías señaladas para cada caso según se desarrolla en el presente pliego de condiciones.
  - E. Cuando EL INTERVENTOR entre en estado de disolución, liquidación voluntaria o judicial y, en general, en cualquier estado de insolvencia que a juicio del SUPERVISOR represente un obstáculo para el normal desarrollo del objeto contractual.
  - F. Por incapacidad técnica, esto es, cuando a juicio de EL FIDEICOMISO debidamente instruido por EL FIDEICOMITENTE, EL INTERVENTOR carece de los conocimientos y medios técnicos para adelantar las actividades y acciones, o utilice personal inapropiado para la buena ejecución de las labores contratadas de manera reiterada, y no tome las medidas para superarlo.
  - G. Por retrasos injustificados en los tiempos del cronograma de actividades objeto del contrato, que afecten el cumplimiento de los plazos acordados.
  - H. Por presentarse cualquier rasgo de competencia o comportamiento desleal.
  - I. Por dar u ofrecer dinero o cualquier otra utilidad a personal de LA FIDUCIARIA O EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, a un supervisor o a cualquier funcionario del FIDEICOMISO para retardar u omitir un acto propio de sus funciones o para ejecutar uno contrario a ellas, o para generar un beneficio de cualquier tipo para EL INTERVENTOR, sus empleados, socios, asociados, funcionarios o proveedores, por la comisión o intento de comisión de algún fraude.
  - J. Por ceder el contrato, sin la autorización previa expresa y escrita del FIDEICOMISO y EL SUPERVISOR.
  - K. Por encontrarse EL INTERVENTOR incluido en las listas para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), SARLAFT O CLINTON.

- L. Se podrá terminar anticipadamente si durante el desarrollo de la fase preoperativa se encuentra que el proyecto es inviable por cualquier causa.
5. Por inviabilidad del Proyecto, El FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando, en cualquier etapa de su ejecución y especialmente durante la fase preoperativa, se determine la inviabilidad técnica, jurídica, urbanística, ambiental, financiera o administrativa del Proyecto "COLINAS DE OCCIDENTE – ETAPA I", o cuando no se cumplan las condiciones de giro, cierre financiero, obtención de licencias, permisos, aprobaciones o cualquier requisito habilitante necesario para su ejecución.

Esta determinación será adoptada con fundamento en los análisis técnicos y financieros correspondientes y previa instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, en este evento:

- a. No habrá lugar al reconocimiento de indemnización, compensación, utilidad esperada, lucro cesante o perjuicios de cualquier naturaleza a favor del INTERVENTOR.
- b. Únicamente se reconocerán y pagarán las actividades efectivamente ejecutadas, recibidas a satisfacción y debidamente aprobadas hasta la fecha de terminación.
- c. Si la terminación ocurre en la fase preoperativa, el reconocimiento económico se limitará estrictamente al valor establecido para dicha fase.

\* Las demás condiciones en relación con la inviabilidad del proyecto o culminación de éste en la etapa preoperativa, pueden ser consultadas en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración y pagos inmobiliarios – Fideicomiso Colinas de Occidente, el cual se anexa a la presente invitación y se considera parte integrante de la misma. En caso de que esta situación se concrete, se notificará en debida forma al INTERVENTOR.

6. Por fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobada, que imposibilite de manera definitiva la ejecución del objeto contractual. En este caso, se reconocerán únicamente las actividades ejecutadas y aprobadas hasta la fecha de configuración del evento, sin que haya lugar a reconocimiento de perjuicios adicionales.
7. Terminación por decisión unilateral del Fideicomiso por razones de conveniencia o interés del Proyecto, el FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE, previa instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO, podrá dar por terminado anticipadamente el contrato por razones de conveniencia, reestructuración del proyecto, decisiones institucionales o cualquier circunstancia que haga inconveniente su continuidad.

Parágrafo: Con la suscripción del contrato, el INTERVENTOR acepta expresamente las causales de terminación anticipada aquí previstas y renuncia a cualquier reclamación futura por concepto de lucro cesante, utilidades esperadas, pérdida de oportunidad o indemnizaciones distintas a los valores efectivamente causados, ejecutados y aprobados.

#### **4.25. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:**

El contrato se liquidará en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la terminación del mismo.



La liquidación por mutuo acuerdo se hará mediante acta firmada por las partes, en la cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

#### **4.26. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:**

Toda diferencia, controversia, reclamación o incumplimiento que surja entre EL FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO, el FIDEICOMISO, el CONTRATISTA o con la Fiduciaria individualmente considerada, con ocasión de la suscripción, interpretación, ejecución, terminación o liquidación del contrato, se resolverán exclusivamente por la Justicia Ordinaria.

**PARÁGRAFO 1:** En cualquier evento que tenga lugar en virtud del desarrollo de este contrato, en el que la Fiduciaria sea citada o deba intervenir como vocera del FIDEICOMISO en procesos de cualquier orden (judicial, extra judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.), corresponderá al FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGOS, designar el abogado a quien la FIDUCIARIA deberá otorgar el respectivo poder y definir, el FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGOS directamente con el apoderado designado, la orientación que deberá darse al proceso y suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales. Este apoderado deberá suministrar trimestralmente informes de su gestión al Fideicomiso.

**PARÁGRAFO 2:** Previamente al inicio de cualquier actuación judicial, las partes procurarán resolver sus diferencias mediante un mecanismo de arreglo directo, para lo cual cualquiera de ellas podrá convocar a reunión formal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la manifestación escrita de la controversia. La etapa de arreglo directo tendrá una duración máxima de treinta (30) días calendario, vencidos los cuales cualquiera de las partes podrá acudir a la jurisdicción competente.

**PARÁGRAFO 3:** La presente cláusula no excluye la posibilidad de que las partes, de común acuerdo, acudan a mecanismos alternativos de solución de conflictos tales como conciliación, transacción o amigable composición.

#### **4.27. MÉRITO EJECUTIVO:**

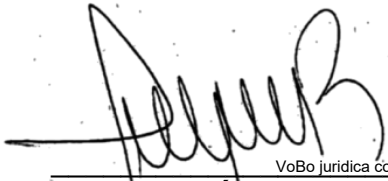
El contrato presta mérito ejecutivo, y en consecuencia, cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato podrá ser exigida ejecutivamente por EL FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE, previa instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE - GARANTIZADO DE PAGO en los términos indicados en el contrato. Así mismo, las partes renuncian a la constitución en mora de los demás requerimientos de ley.

#### **4.28. MODIFICACIONES:**

Cualquier modificación al contrato, para que pueda ser válida y eficaz, deberá hacerse por escrito, y por mutuo acuerdo de las partes, previa instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO.

#### 4.29. NOTIFICACIONES:

Cualquier notificación o comunicación que deba realizarse de conformidad con el presente proceso, se hará por escrito y se entenderá surtida si se entrega por medio de los correos electrónicos [natalia.botero@fiducentral.com](mailto:natalia.botero@fiducentral.com) y [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com) con copia a [procesos.fiducias@isvimed.gov.co](mailto:procesos.fiducias@isvimed.gov.co).



VoBo jurídica correo 20 feb 9.11 am

**LUIS GERMÁN VELASQUEZ RAMIRÉZ**

C.C. No. 98.595.853

Representante Legal Regional Antioquia - Eje Cafetero.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE** NIT.830.053.036-3