INVITACIÓN PUBLICA No. INT-059

PARA LA SELECCIÓN DEL PROPONENTE QUE OSTENTARÁ LA CALIDAD DE INTERVENTOR TÉCNICA, LEGAL, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y SUPERVISOR TÉCNICO DEL PROYECTO FLORES DEL CUIDADO, PARA EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO, PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO DENOMINADO FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO-LA CEJA, ANTIOQUIA

MUNICIPIO DE LA CEJA – ANTIOQUIA

NOVIEMBRE DE 2026

1 INFORMACIÓN GENERAL DE INVITACIÓN PÚBLICA:

Mediante documento privado de fecha enero de 2026, se celebró entre la sociedad Fiduciaria Central S.A como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO DENOMINADO FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO-LA CEJA, ANTIOQUIA** y como FIDUCIARIA, La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE URBANISMO**, el MUNICIPIO DE **LA CEJA** -Antioquia, como **FIDEICOMITENTE APORTANTE MUNICIPIO** y **CONSORCIO VIP LA CEJA 2025 (PROMOTORA NIVEL S.A.S. - MOGACON S.A.S)**, como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR**, un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, que dio origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO-LA CEJA, ANTIOQUIA (en adelante el FIDEICOMISO PAD); el cual tiene por objeto administrar los recursos para la ejecución del PROYECTO FLORES DEL CUIDADO, en el municipio de LA CEJA, Antioquia, "*sobre EL(LOS) INMUEBLE(S) que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO, por cuenta y riesgo del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR****, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa* (…)" y dentro de las instrucciones está "*celebrar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, el contrato de interventoría con el profesional designado por EL COMITÉ EVALUADOR para el efecto, en virtud del proceso de Invitación que adelante LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO(…)*".

Mediante documento privado de fecha nueve (09) de Agosto de dos mil veinticuatro (2024), se celebró entre La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA en calidad de FIDEICOMITENTE GESTOR y la sociedad Fiduciaria Central S.A como FIDUCIARIA, un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, que dio origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PAM MATRIZ – VIVA (en adelante el FIDEICOMISO PAM); el cual tiene por objeto "(…) la constitución de un patrimonio autónomo de administración y pagos, con contratación derivada en el marco del Plan de Desarrollo Departamental "POR ANTIOQUIA FIRME, 2024-2027" en el Departamento de Antioquia (…)".

El alcance de dicho contrato de fiducia, entre otros, tiene la finalidad de: (i) Instrumentalizar el proceso de selección tanto de fideicomitentes constructores desarrolladores, así como de Interventores, para la ejecución de diferentes proyectos inmobiliarios de Vivienda de Interés Prioritario y/o Interés Prioritario en el Departamento de Antioquia, los cuales se regularán a través de PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS (PAD), (ii) recibir y administrar los bienes y recursos con los cuales se conforme y posteriormente se incremente el mismo, y (iii) recibir y administrar los recursos por concepto de urbanismo de los diferentes proyectos inmobiliarios; entre otros, los cuales una vez asignados serán girados a dichos patrimonios autónomos derivados para su ejecución.

El MUNICIPIO DE LA CEJA y la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA buscan promover proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, destinados a las familias de menores recursos. Para ello, el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997 faculta a algunos entes territoriales la celebración de contratos de fiducia mercantil, con el fin de desarrollar proyectos de urbanización y programas de vivienda, en concordancia con lo señalado en la ley 1537 de 2012 y la ley 2079 de 2021.

Por consiguiente, se requiere adelantar los procesos de convocatoria y selección de los profesionales en INTERVENTORÍA Y SUPERVISOR TÉCNICO, interesados en participar del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) FLORES DEL CUIDADO.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el **COMITÉ EVALUADOR**, solicitó a FIDUCIARIA CENTRAL S.A actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAM MATRIZ - VIVA, la publicación formal de invitación pública para la selección de LA INTERVENTORÍA, LEGAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL URBANISMO Y DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS PRIORITARIO "**FLORES DEL CUIDADO**" EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA", Proyecto que será desarrollado por propia cuenta y riesgo de la sociedad CONSORCIO VIP LA CEJA 2025 (PROMOTORA NIVEL S.A.S. - MOGACON S.A.S), en calidad de Fideicomitente Constructor Desarrollador del FIDEICOMISO PAD.

La interventoría y supervisión técnica del proyecto será desarrollada por el proponente elegido por el COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD, teniendo en cuenta la evaluación realizada por el COMITÉ EVALUADOR del FIDEICOMISO PAM en virtud del proceso de invitación pública, por lo que éste último ha instruido al FIDEICOMISO PAM para que a través de la Fiduciaria se publique la presente invitación pública a terceros interesados en ejercer LA "INTERVENTORÍA LEGAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS PRIORITARIO "FLORES DEL CUIDADO" Y SU RESPECTIVO URBANISMO, EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA".

Así mismo, FIDUCIARIA CENTRAL S.A. obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO PAM MATRIZ - VIVA, como convocante del proceso de selección, de acuerdo con la instrucción que ha recibido para el efecto por parte del COMITÉ EVALUADOR del FIDEICOMISO PAM.

La INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN seleccionada celebrará el respectivo contrato de interventoría y supervisión técnica con el FIDEICOMISO PAD y deberá rendir cuentas a dicho fideicomiso y a su COMITÉ FIDUCIARIO. Así mismo, sus

honorarios serán atendidos con los recursos del FIDEICOMISO PAD, y en caso de no ser suficientes, serán de cargo del Fideicomitente Constructor Desarrollador.

Atendiendo lo mencionado anteriormente, el FIDEICOMISO PAD requiere adelantar a través de esta invitación el proceso de convocatoria y selección del posible interventor y supervisor técnico interesado(s) en realizar la misma del proyecto “EL TAMBO”.

1.1 NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVOCANTE.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A, es una sociedad de economía mixta sujeta al régimen de derecho privado fundada en 1992, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número Tres mil Doscientos Setenta y Uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de Mil Novecientos Noventa y Dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución S.B 3514 del día cuatro (04) de septiembre de mil novecientos noventa y dos (1992).

FIDUCIARIA CENTRAL S.A tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes y especialmente el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, la Ley 45 de 1.923, la Ley 45 de 1.990 y las demás normas concordantes.

Dentro de sus actividades principales FIDUCIARIA CENTRAL S.A. tiene actuar como: Fiducia de Inversión, Fiducia de Administración, Fiducia Mercantil, Encargos Fiduciarios y en general todas las operaciones autorizadas por la ley a las Sociedades Fiduciarias.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO PAM MATRIZ – VIVA, identificado con NIT 830.053.036-3, ha sido instruida por EL COMITÉ EVALUADOR de dicho fideicomiso, de acuerdo con las necesidades, para publicar la invitación a terceros interesados en realizar por su cuenta y riesgo, LA INTERVENTORÍA LEGAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO FLORES DEL CUIDADO, ubicado en el Municipio de LA CEJA, Antioquia.

1.2 OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN DEL INTERVENTOR Y SUPERVISIÓN TÉCNICA.

El FIDEICOMISO PAD a través del fideicomiso PAM MATRIZ – VIVA, cuya vocera y administradora es Fiduciaria Central S.A, requiere adelantar el presente proceso

de selección con el propósito de seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, como condiciones mínimas para la ejecución de la *"INTERVENTORÍA LEGAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA* Y SUPERVISIÓN *TÉCNICA, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO de* vivienda de interés prioritario "FLORES DEL CUIDADO" incluido el urbanismo", *DIRIGIDO A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE* LA CEJA, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

1.3 ALCANCE

El proponente presentará propuesta para la interventoría y supervisión técnica requerida para la ejecución de las unidades habitacionales de vivienda de interés prioritario y las obras de urbanismo del *PROYECTO* "FLORES DEL CUIDADO", ubicado en el Municipio de LA CEJA, el cual se **estima inicialmente en DOSCIENTOS CUARENTA (240) unidades**, sin perjuicio de que la cantidad definitiva de viviendas que resulte de la licencia de construcción que se expida para el proyecto.

Las obras se ejecutarán por etapas constructivas sobre las áreas útiles de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 017-17402 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja – Antioquia (el INMUEBLE), ubicados en el Municipio de LA CEJA, Antioquia.

La Interventoría y supervisión deberá desarrollarse de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento, el Decreto 2090 de 1989, con las funciones de Supervisor Técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016 la norma colombiana sismo resistente NSR10, RETIE, RAS 2000, ley 675 de 2001, todos en sus últimas actualizaciones o versiones, Manual de especificaciones de las Empresas Públicas de Medellín, todos en sus últimas actualizaciones o versiones.

La "INTERVENTORIA LEGAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA, PARA LA EJECUCIÓN del proyecto vivienda FLORES DEL CUIDADO", será la persona jurídica o personas naturales conformadas en consorcio o unión temporal, que el COMITÉ FIDUCIARIO defina, previo proceso de selección realizado a través del fideicomiso PAM MATRIZ - VIVA y con cargo a los recursos del FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO-LA CEJA, Antioquia, independiente de los fideicomitentes de dicho fideicomiso, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada de los FIDEICOMITENTES de cualquiera del FIDEICOMISO que tenga relación con el PROYECTO FLORES DEL CUIDADO, tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil con los FIDEICOMITENTES o sus representantes legales según lo antes indicado, o encontrase 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 los FIDEICOMITENTES de cualquiera

de los FIDEICOMISOS que tenga relación con el PROYECTO FLORES DEL CUIDADO, 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 de dicho INTERVENTOR es necesaria para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de que la licencia de construcción aumente o disminuya la cantidad de unidades de vivienda autorizadas, el alcance y el valor del contrato de interventoría y supervisión se ajustarán de manera proporcional a la variación en el número de unidades, sin que ello implique la apertura de un nuevo proceso de selección, siempre que se respete el presupuesto oficial y las condiciones generales de estos términos de referencia.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para efectos de estos términos de invitación, del proceso de selección y de los contratos que se suscriban en virtud de él, se entenderá siempre que, cuando se haga alusión al "proyecto de vivienda FLORES DEL CUIDADO", comprenderá todo lo relacionado con la ejecución tanto del urbanismo como de las viviendas de interés prioritario que serán llevadas a cabo por el Fideicomitente Constructor Desarrollador, de forma concomitante.

PARÁGRAFO TERCERO. FIDUCIARIA CENTRAL S.A. se reserva la facultad de objetar al INTERVENTOR por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de lavado de ACTIVOS, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de ACTIVOS en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton; por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por FIDUCENTRAL.

1.4 ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Buscando la adecuada y oportuna ejecución del PROYECTO y a su vez una mayor eficiencia en la administración del mismo, la interventoría y supervisión técnica comprenderán la gestión técnica, el control financiero, económico, administrativo, jurídico y ambiental del PROYECTO FLORES DEL CUIDADO, entendido como la construcción de las viviendas y del urbanismo y el acompañamiento a la ejecución del contrato de fiducia del FIDEICOMISO PAD, por lo cual deberá apoyar, asistir y asesorar al COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD y en general a los fideicomitentes de éste, en todos los asuntos de orden técnico, financiero, económico, administrativo, jurídico y ambiental que se susciten durante la ejecución

de las obras objeto del objeto del contrato: *"INTERVENTORÍA TÉCNICA, LEGAL, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA Y LA SUPERVISIÓN TÉCNICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA "*FLORES DEL CUIDADO"*,* suministrando así oportuna información sobre los mismos, preparando los documentos que al respecto se requieran y rindiendo los conceptos y evaluaciones que sobre la materia se le soliciten.

La Interventoría de obra y supervisión técnica independiente ejercerán en general las funciones de intervención, control y vigilancia de acuerdo con las prácticas más correctas y conocidas, sin contrariar en ningún caso lo dispuesto en el contrato y los documentos que hacen parte de este, como lo contenido en la norma NSR-10, Ley 1474 de 2011 y sus actos modificatorios.

En forma coordinada, la Interventoría estará atenta a que el Fideicomitente Constructor Desarrollador garantice el cumplimiento de sus obligaciones y el buen éxito de sus labores, tendientes a la realización de las viviendas y de las obras de urbanismo, dentro del plazo estipulado y con óptima calidad.

La Interventoría de obra y supervisión técnica independiente serán realizadas por la persona jurídica o persona natural conformada en consorcio o unión temporal, que sea seleccionada por el COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD, conforme se ha señalado y a través del presente proceso de selección. La persona jurídica o persona natural conformada en consorcio o unión temporal, que se seleccione suscribirá el respectivo contrato con el **FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO-LA CEJA**, previa acreditación de las condiciones mínimas establecidas en el Decreto 2090 de 1989, con las funciones de Supervisor Técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016 y serán como mínimo dos profesionales que cumplirán con las funciones contenidas en la Ley y en estos términos de referencia, como son las señaladas más adelante y entre otras las siguientes:

1.4.1. INTERVENTORÍA TÉCNICA, LEGAL, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA

La interventoría tendrá a su cargo, además de las contenidas en estos términos de referencia y en la Ley, las siguientes funciones:

1.4.1.1. Estudio de los documentos de la ejecución del proyecto

Además del estudio técnico del proyecto, la Interventoría deberá estudiar detalladamente el contrato de fiducia mercantil el cual hace parte integral de los presentes pliegos y el cual será suministrado previa solicitud del proponente al correo electrónico Sergio.Ruiz@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com, así como todos los documentos que tengan que ver con los mismos, a fin de formarse criterios claros y precisos que le permitan adelantar con eficiencia y eficacia las

labores encomendadas por los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO PAD.

1.4.1.2. Revisión del proyecto.

El INTERVENTOR deberá revisar los planos del proyecto y sus obras complementarias, si hubiere lugar a ellos, con el fin de conceptuar sobre el mismo, o sobre las modificaciones requeridas. Así mismo, avalará las zonas de depósito y las fuentes de materiales, de acuerdo con los resultados de los estudios y ensayos de laboratorio requeridos, conceptuará sobre obras necesarias para la adecuada ejecución del proyecto y revisará que se ejecuten las obligaciones mínimas establecidas en el anexo técnico del proceso de invitación del Fideicomitente Constructor Desarrollador que señala los requerimientos mínimos del proyecto de Interés Prioritario y que será entregado previa solicitud realizada por el PROPONENTE o se encuentra publicado en la página web www.fiducentral.com, convocatorias.

El Interventor en la obra deberá tener plena autonomía para actuar y tomar decisiones.

1.4.1.3. Replanteo del Proyecto.

El INTERVENTOR verificará la localización de las obras del proyecto efectuado por el Fideicomitente Constructor Desarrollador, con la información suministrada por aquel. Durante la construcción revisará permanentemente la localización de los elementos importantes y demás estructuras que hagan parte de la construcción.

1.4.1.4. Cambios o modificaciones en el diseño.

El INTERVENTOR deberá analizar y conceptuar acerca de los cambios o modificaciones en los diseños iniciales del proyecto solicitados por el Fideicomitente Constructor Desarrollador, por razones técnicas, económicas o de otra índole de acuerdo con el anexo técnico de la invitación realizada al Fideicomitente Constructor Desarrollador, el cual se encuentra publicado en la página web www.fiducentral.com, términos de referencia fideicomisos 2026; y si encuentra conveniente dicho cambio lo autorizará, informando sobre dicho cambio al COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD y en caso de modificar los presupuestos de urbanismo del proyecto, solicitará autorización para dicha modificación, indicando la respectiva justificación.

1.4.1.5. Control del Programa de Obra.

El INTERVENTOR vigilará el cumplimiento del programa de cronograma.

Cuando se presenten circunstancias especiales, tales como ampliación de plazo el Fideicomitente Constructor Desarrollador deberá someterlas a revisión y aprobación de la interventoría, para que ésta, a su vez, obtenga la respectiva aprobación por parte del COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD, máxime si se requiere realizar modificación del contrato de fiducia PAD.

1.4.1.6. Lista de los empleados y trabajadores del Fideicomitente Constructor Desarrollador.

El INTERVENTOR deberá mantener al día una relación de los empleados y trabajadores asignados por el Fideicomitente Constructor Desarrollador a la obra con sus respectivas planillas de pago o afiliación a los sistemas de salud y riegos profesionales.

1.4.1.7. Interventoría de Construcción.

La Interventoría procederá con base en los levantamientos técnicos, especificaciones y propuestas aceptadas de los proyectos, a revisar el plan de operaciones, el programa de trabajo, el personal profesional de obra, el equipo y maquinaria con que cuenta el Fideicomitente Constructor Desarrollador, su oportuna asignación, las fuentes de materiales, el manejo y desvío del tránsito peatonal, la señalización del mismo, la seguridad de los trabajadores y en general la seguridad industrial en las obras y toda labor conducente a una adecuada y eficiente realización de la obra. En general la Interventoría y el Fideicomitente Constructor Desarrollador establecerán las pautas generales sobre la organización, dirección y control del proyecto de construcción y adecuación.

1.4.1.8. Reparación de obras defectuosas.

La Interventoría ordenará, tantas veces como sea necesario, la reconstrucción total o parcial o la reparación de obras defectuosas y verificará que unas y otras se realicen correctamente, según lo establecido en la norma NSR-10, en los contratos y en anexo técnico.

1.4.1.9. Revisión y aprobación de las Actas de Obra.

El INTERVENTOR revisará y aprobará, bajo su responsabilidad, las actas de obra, verificando que la información financiera acumulada, el valor de los contratos adicionales, las modificaciones a las cantidades de obra medida y aceptada para el pago, el valor de la obra ejecutada y los acumulados, y toda la información adicional, esté correcta y de acuerdo con las memorias de cálculo.

1.4.1.10. Interventoría Ambiental.

Comprende, en general, las siguientes actividades:

- Realizar el control ambiental de las obras, y verificar el cumplimiento de todas las normas, condicionantes, diseños, actividades y procesos recomendados en la normatividad ambiental.
- Presentar informes mensuales sobre las medidas de prevención, corrección, mitigación y compensación implantadas.
- Resolver las consultas e inquietudes de las comunidades con respecto al manejo ambiental del proyecto.
- Efectuar el seguimiento y monitoreo de los trabajos para vigilar que la ejecución de las obras se enmarque en los requerimientos ambientales, y que sus resultados correspondan a los esperados, y diseñar o recomendar los correctivos necesarios.
- Diseñar o recomendar las medidas tendientes a controlar, compensar y mitigar los efectos ambientales, y a su vez, verificar su ejecución por parte del Fideicomitente Constructor Desarrollador.

1.4.1.11. Entrega de la Obra.

A la terminación de la construcción tanto del urbanismo como de las viviendas, se efectuará una inspección final a las obras por parte del INTERVENTOR y el Fideicomitente Constructor Desarrollador, que servirá para elaborar el Acta Preliminar de Observaciones, que incluirá los detalles que requieren ajustes o correcciones para la recepción definitiva de los trabajos.

1.4.1.12. Otras funciones.

Certificar ante FIDUCENTRAL como vocera del Fideicomiso PAD, que:

- El Flujo de Caja Proyectado es viable financieramente.
- El Cronograma de Obra esté acorde con el Presupuesto de Ingresos y Egresos.
- Se alcanzaron las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO.
- El total de ingresos proyectados es suficiente para atender oportunamente los egresos proyectados.
- El PROYECTO cuenta con los permisos y licencias requeridos por la diferentes autoridades urbanísticas, ambientales, etc.
- El PROYECTO se desarrolla normalmente. 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.

Informar, en Términos Generales:

- El resultado del seguimiento al Cronograma de la Obra, al Presupuesto de Ingresos y Egresos, 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 favorablemente en cualquier sentido el desarrollo del PROYECTO, deberá ser transmitido a quien corresponda, sea la GERENCIA del PROYECTO o la FIDUCIARIA.
- En general, verificar el correcto desarrollo del PROYECTO en todo sentido: técnico, normativo, financiero, comercial, etc., e informar a FIDUCENTRAL 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.
- A partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, entregar a la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO PAD, de manera mensual, el avance en la construcción del PROYECTO.

1.4.2. Responsabilidad del INTERVENTOR.

El INTERVENTOR será responsable del control y vigilancia en la ejecución idónea y oportuna del PROYECTO, verificar la ejecución de obras de urbanismo y construcción de viviendas conforme a los diseños, licencias y normas vigentes. La Interventoría llevará un registro diario (bitácora de obra), de cada una de las actividades que adelante el Fideicomitente Constructor Desarrollador de acuerdo con el programa de esta. Allí se registrarán en general las indicaciones e instrucciones que la Interventoría considere necesarias para el normal funcionamiento de las operaciones de la obra, razón por la cual, este libro deberá permanecer en obra.

Será también responsabilidad del INTERVENTOR

1. 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.

2. 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.

3. 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 constructor, apertura de frentes de trabajo,

suspensión de obras y sus causales, visitas de funcionarios o interesados especiales en el PROYECTO, entre otras.

4. Verificar y asegurar que el personal del Fideicomitente Constructor Desarrollador y de 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.

5. 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.

1.4.3. SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE

El Supervisor Técnico Independiente tendrá a su cargo funciones que no reemplazan a la interventoría general, enfocadas en la estricta conformidad con diseños y normas sismorresistentes, así mismo, tendrá además de las contenidas en estos términos de referencia y en la Ley, las siguientes funciones:

1. El control riguroso de la ejecución técnica en obras (NSR-10), para garantizar la calidad y seguridad.
2. Verificar que la obra se ejecute según los planos estructurales, estudios geotécnicos y especificaciones técnicas aprobadas.
3. Inspeccionar la calidad, certificados y conformidad de los materiales (acero, cemento, agregados) con las normas, exigiendo calidad y rechazando los no conformes.
4. Vigilar cada etapa constructiva: replanteo, formaletas, acero de refuerzo, mampostería, elementos prefabricados, soldaduras, y concreto.
5. Prevenir, reportar y ordenar correcciones o suspensiones ante deficiencias, pudiendo incluso exigir estudios o demoliciones si es necesario.
6. Asegurar el cumplimiento de las normativas de seguridad y salud en el trabajo y códigos de construcción (como la NSR-10).
7. Expedir el Certificado Técnico de Ocupación, avalando la conformidad de la obra.
8. Actuar como Supervisor Técnico Independiente (STI) para los fines de la póliza decenal, asegurando que la obra cumpla con los requisitos técnicos, normativos y de calidad que permitan su aseguramiento.
9. Tendrá todas las responsabilidades señaladas en la norma NSR-10, asociadas con la construcción.

El supervisor técnico independiente deberá diligenciar la carta de solicitud de autorización – gestor integral del riesgo adjunta, con el fin de verificar la información del proponente, según los parámetros establecidos por la Superintendencia

Financiera de Colombia para las entidades vigiladas por estas. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar estas verificaciones, las cuales serán realizadas por FIDUCIARIA CENTRAL S.A., LA ASEGURADORA del PROYECTO y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR, según corresponda. En el proceso de verificación aquí indicado, se podrán solicitar por parte de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. LA ASEGURADORA del PROYECTO y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR, documentos adicionales a los requeridos para la participación en el proceso de selección, en cuanto a sus requisitos habilitantes o de estudio de la propuesta.

En línea con lo indicado anteriormente, con la presentación de la propuesta se entenderá que el proponente manifiesta conocer y aceptar que los estudios de verificación señalados en este documento son estudios aparte y diferentes a aquel realizado para la adjudicación del proceso de selección, y así mismo, manifiesta conocer y aceptar que la no aceptación por parte FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y/o LA ASEGURADORA del PROYECTO, en virtud del estudio de conocimiento señalado, acarrea, siendo elegido en el proceso de selección, la pérdida de calidad de adjudicatario del proceso de selección o de contratista y por ende tendrá como consecuencia la no suscripción del contrato o su terminación anticipada, por imposibilidad del cumplimiento del objeto del mismo al no ser aceptado por la entidad fiduciaria o aseguradora, según las políticas propias de estas, en virtud de su naturaleza, las cuales son ajenas a el FIDEICOMISO.

1.5. **PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

La INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE celebrará el respectivo contrato con el FIDEICOMISO PAD el cual empezará a regir a la fecha de suscripción del acta de inicio de obra y se prolongará hasta la terminación de las obras de vivienda y urbanismo conforme a las etapas proyectadas y construidas. Se deja expresa constancia que la INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE deberá rendir cuentas al FIDEICOMISO PAD.

Así mismo, de acuerdo a las diferentes fases establecidas en el contrato de fiducia mercantil del FIDEICOMISO PAD se deberá contar con la INTERVENTORÍA, en la etapa pre constructiva, en la etapa de construcción y durante todo el desarrollo del Proyecto, sin embargo, para trámites legales el plazo del contrato será el señalado en el cronograma de obra para la ejecución del PROYECTO, el cual se adjunta con la presente invitación, con un plazo máximo que no podrá exceder el 31 de diciembre de 2027, contados a partir del Acta de inicio del contrato de interventoría.

1.6. PRESUPUESTO OFICIAL.

La interventoría tendrá un valor total de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCO PESOS M/CTE ($

$24.264.705,00) mensuales, hasta la terminación del contrato de interventoría según el plazo indicado en el numeral 1.5 anterior, con cargo a los recursos administrados por el FIDEICOMISO hasta la concurrencia de los mismos, en caso de insuficiencia, o de causarse pagos previos a la declaratoria del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO por iniciar obra previamente, será el Fideicomitente Constructor Desarrollador el obligado a cubrirlos con cargo al proyecto.

El presupuesto incluye los valores correspondientes a los impuestos y demás erogaciones que implique el desarrollo del contrato.

Los proponentes no podrán exceder el valor del presupuesto oficial.

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.

Dentro del presupuesto del contrato deberá contemplarse el plazo establecido, entendiendo que pueden existir suspensiones o las condiciones que pueden conllevar a la ampliación o disminución del término y, por tanto, no podrá aumentar o disminuir el valor del contrato, en cualquier proporción.

1.7. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El sitio de trabajo se encuentra ubicado en el casco urbano del MUNICIPIO DE LA CEJA - ANTIOQUIA.

1.8. MODALIDAD DE PAGO.

Los pagos se efectuarán de manera **parcial y periódica**, exclusivamente contra certificación de avance de obra. Dicho pago se realizará con cargo a los recursos administrados por el FIDEICOMISO PAD hasta la concurrencia de los mismos, en caso de insuficiencia será el Fideicomitente Constructor Desarrollador el obligado a cubrirlos con cargo al proyecto.

En ningún caso se reconocerán anticipos, pagos fijos, pagos globales, ni sumas periódicas desvinculadas del avance físico–financiero del proyecto.

Cada pago deberá corresponder a un hito verificable de ejecución y estará condicionado al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el contrato de fiducia.

Cualquier suspensión, retraso o variación del cronograma físico-financiero implicará la suspensión correlativa de los pagos hasta tanto se certifique el avance correspondiente. El proponente deberá tener presente que en la etapa previa al inicio de la obra, se deberán ejecutar actividades de revisión y aprobación, las cuales hacen parte de la ejecución del contrato, sin embargo, los pagos solo se realizarán contra avance certificado del proyecto, en la etapa de construcción y conforme a los porcentajes de avance.

Las actas de interventoría deberán ser presentadas dentro de los (5) días hábiles siguientes al periodo en que se ejecutaron los trabajos, acompañados de la respectiva factura de venta o equivalente, en original y copia, la cual debe cumplir como mínimo los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando y la dependencia responsable.

Como requisito previo para la autorización de cada factura, el INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO deberán acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, según aplique etc.), de acuerdo a la información presentada en la propuesta. En caso de adjudicar el contrato a un consorcio o una unión temporal, conformada por una o varias personas naturales, éstos se harán responsables del pago de la seguridad social de acuerdo con la norma y entregarán los soportes correspondientes.

También será requisito fundamental para la presentación del acta de pago, el informe de Interventoría donde se evidencie el seguimiento técnico, jurídico, financiero y administrativo del PROYECTO con sus respectivos anexos e información de carácter relevante para el comité fiduciario.

Los pagos se efectuarán mediante consignación en la cuenta de la entidad bancaria que el INTERVENTOR Y SUPERVISOR seleccionado designe para el efecto mediante transferencia electrónica, una vez aprobado por el comité fiduciario que deberá ser citado una vez radicada la cuenta para el seguimiento del proyecto, después de recibidos a satisfacción todos los documentos por parte del FIDEICOMISO PAD a través de la fiduciaria. La Fiduciaria, deducirá del valor de las facturas o documento equivalente, para efectos de pago, los valores correspondientes a la retención en la fuente y demás retenciones aplicables.

En consecuencia, el precio previsto en la propuesta económica incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación de la totalidad del equipo de trabajo del consultor;

honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el INTERVENTOR seleccionado y en general, todos los costos en los que deba incurrir para la cumplida ejecución del contrato. Ni los FIDEICOMISOS, ni los fideicomitentes de estos, ni FIDUCENTRAL, reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el INTERVENTOR Y SUPERVISOR en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

1.8.1. Reglas comunes para los pagos.

Los pagos relacionados con el Contrato quedan sometidos, además de las condiciones anteriormente previstas, a las siguientes reglas:

1. Para el primer desembolso, el INTERVENTOR deberá informar el régimen tributario al cual pertenece. Deberá adjuntar copia del RUT con fecha de expedición o actualización no anterior a tres (3) meses contados desde la fecha de entrega del informe. Así mismo, deberá diligenciar los formatos suministrados por la FIDUCIARIA para proceder con el pago.
2. El INTERVENTOR deberá entregar la factura, acompañada de toda la documentación que para el efecto indique el Comité Fiduciario.
3. Deberá haberse producido el ingreso efectivo de los recursos del proyecto a la Tesorería del FIDEICOMISO PAD.
4. Toda vez que los impuestos y retenciones que surjan por la celebración, ejecución y liquidación del Contrato corren por cuenta del INTERVENTOR, el contratante, hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la Ley.
5. Todos los documentos de pago deberán ser avalados por el Comité Fiduciario del FIDEICOMISO PAD.
6. La interventoría presentara cuentas, adjuntando un informe mensual del avance de obra, con los aspectos “técnicos, legales, administrativos, ambientales y financieros en la ejecución del proyecto de vivienda FLORES DEL CUIDADO”

Con base en lo anterior, el oferente deberá proyectar todos los costos directos, indirectos, condiciones del terreno, servicios, accidentes naturales, clima, suministro de agua, materiales, seguridad, orden público, en que pudiere incurrir durante la ejecución del contrato, con el fin de presentarse al proceso de selección.

1.9. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA INVITACIÓN PÚBLICA.

El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, según lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 20 de la Ley 1537

de 2012, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva.

Por tal motivo Fiduciaria Central S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAM MATRIZ – VIVA y por instrucción expresa del COMITÉ EVALUADOR, publicará en su página web la presente invitación.

1.10. INSTRUCCIÓN PRELIMINAR.

La persona natural conformadas en consorcio o unión temporal o persona jurídica, que presente los requisitos de experiencia e idoneidad, no podrá estar incursa dentro de las causales de inhabilidad o incompatibilidad y de conflicto de interés previstas en el ordenamiento legal colombiano.

El oferente deberá conocer los términos de la presente invitación y las normas que regulan el presente proceso y en especial todos los aspectos que puedan influir en la elaboración de su propuesta.

El oferente está en la obligación de actuar objetiva e imparcialmente, por lo que en todo momento deberá primar los intereses del proyecto asegurando así no incurrir en conflicto de intereses. En consecuencia, El oferente evitará dar lugar a situaciones en que se pongan en conflicto con sus obligaciones previas o vigentes, con respecto a las actividades que desarrolla o desarrollará con terceros en ejercicio de su actividad profesional y/o comercial, o con su futura participación en el proceso de selección o en la ejecución de otros contratos. Por lo anterior, el oferente al momento de presentar su propuesta deberá declarar que él, sus directivos y el equipo de trabajo, con el que se ejecutará el objeto contractual, no se encuentra incurso en conflicto de intereses.

El proponente individual no podrá ser adjudicatario de la calidad de Fideicomitente Constructor Desarrollador y a su vez del contrato de Interventoría. En caso de presentarse conflicto de intereses se adjudicará el contrato al segundo mejor proponente.

Para el caso de Consorcios o Unión temporales, cada integrante deberá acreditar una participación mínima del 10%.

Si el proponente se presentaré a diferentes procesos de selección y los procesos a adjudicar tienen diferentes cronogramas de adjudicación, la adjudicación se realizará en el orden de los cronogramas hasta el momento en que el proponente complete la capacidad que tiene para respaldar la ejecución de los contratos.

1.11. POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN.

En todas las actuaciones derivadas de las estipulaciones contenidas en los términos de referencia y del contrato que forma parte de este, el oferente obrará con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes que la consagran.

Si el COMITÉ FIDUCIARIO del Fideicomiso PAD, FIDEICOMITENTE GESTOR o el COMITÉ EVALUADOR del FIDEICOMISO PAM, comprobaren hechos constitutivos de corrupción por parte del oferente durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, podrá rechazar su propuesta.

1.12. IDIOMA.

Toda la documentación, memorias, notificaciones, programas, especificaciones técnicas, informes, correspondencia y cualquier otra información y documentos relativos al proceso o contrato se redactarán en castellano, el cual será el idioma que regirá el presente proceso de selección.

Cualquier literatura impresa puede estar escrita en otro idioma, sin embargo, deberán estar acompañadas de una traducción oficial al castellano debidamente apostillada.

1.13. CALIDADES DEL OFERENTE DESTINATARIO DE INVITACIÓN.

En el presente proceso de selección sólo podrán participar las personas naturales o jurídicas, cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto del presente proceso de selección, y que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal Colombiano.

Los proponentes indicarán si su participación es a título de consorcio o unión temporal, indicando los porcentajes de participación los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD y LA FIDUCIARIA.

Los miembros del consorcio o de la unión temporal y demás formas asociativas legalmente constituidas, deberán designar la persona (principal y suplente) que, para todos los efectos, representará al consorcio o unión temporal.

El represente suplente del consorcio o la unión temporal deberá tener las mismas funciones del principal y actuará únicamente en caso de ausencia temporal o definitiva de este último debidamente acreditada.

Las personas naturales y/o jurídicas integrantes de un consorcio o unión temporal, deben acreditar individualmente la información Tributaria, identificación y Régimen

de Impuesto a las Ventas al que pertenecen, así como el Certificado de Existencia y Representación Legal.

Los consorcios o unión temporal y demás formas asociativas legalmente constituidas, para efectos de facturación, deberán facturar con un nuevo Nit del consorcio de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del decreto 3050 de 1997, caso en el cual se debe señalar el porcentaje o valor del contrato que corresponda a cada uno de los integrantes, el nombre de la razón social y el número de identificación tributaria, NIT, de cada uno de ellos. Adicionalmente, en caso de ser el adjudicatario del contrato, deberá adelantar los trámites de expedición del RUT del consorcio o la unión temporal ante la DIAN; documento necesario para los trámites de la legalización del contrato.

Estas facturas deben cumplir con los requisitos señalados en las disposiciones legales y reglamentarias.

1.14. VIGENCIA DE LA PROPUESTA Y GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

La oferta deberá tener una vigencia mínima de noventa (90) días calendario, contados a partir del momento de presentación de la oferta hasta la aprobación de las garantías que amparan los riesgos propios de la etapa contractual.

Por solicitud del COMITÉ EVALUADOR del fideicomiso de administración y pagos PAM MATRIZ - VIVA, el Proponente prorrogará el término de validez de su propuesta y de la póliza de la garantía de seriedad de la oferta por el término que se requiera. Una vez recibida la propuesta, y hasta la suscripción del contrato, el oferente quedará obligado en los términos de su oferta, así como en las condiciones señaladas en los presentes términos de referencia de la convocatoria.

Nota: La sola presentación de la propuesta no obliga al COMITÉ FIDUCIARIO o a FIDEICOMISO PAD, a la aceptación de esta, y en cualquier momento esta podrá revocar la CONVOCATORIA.

1.15. INFORMACIÓN SUMINISTRADA.

El Comité Evaluador del fideicomiso de administración y pagos PAM MATRIZ - VIVA y el fideicomiso PAD, a través de la sociedad Fiduciaria Central S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el oferente allegue al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, podrá verificar la información suministrada y hacer las correcciones aritméticas que considere necesarias.

El proponente responderá de conformidad con las normas legales establecidas para el efecto, por incurrir en prohibiciones, develar información reservada y/o suministrar información falsa.

En todo caso el COMITÉ EVALUADOR o COMITÉ FIDUCIARIO les podrá solicitar a los participantes toda la demás documentación que requiera para efectos del proceso de contratación.

NOTA: Los documentos o información suministrada por el oferente, no requerida por el CONTRATANTE, que no sea necesaria para la habilitación de la oferta o para su evaluación, se tendrá por no presentada.

1.16. SOLICITUD DE INFORMACIÓN O ACLARACIONES.

Toda solicitud de información o aclaración respecto del proceso de selección y sus estipulaciones deberá ser enviada al correo electrónico Sergio.Ruiz@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com.

Las propuestas deberán ser radicadas en los correos electrónicos indicados, y estará dirigido al fideicomiso FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO-LA CEJA, ANTIOQUIA, enunciando, además, el objeto del proceso de selección, el municipio al cual se aplica y el número de la invitación.

Las respuestas, serán suministradas a través del mismo correo electrónico al proponente, las cuales se entenderán como únicas respuestas válidas para el proceso.

1.17. INTERPRETACIÓN, ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.

La información contenida en el presente documento sustituye cualquier otra clase de información suministrada al oferente o interesado en el proceso. Por consiguiente, todas las informaciones preliminares, concomitantes o posteriores que el interesado haya obtenido u obtenga en el transcurso del proceso en forma diferente a la oficial, quedan sin valor y El fideicomiso PAM MATRIZ – VIVA y PAD, no se hacen responsables por su utilización.

El oferente deberá examinar, analizar y estudiar cuidadosamente todos los documentos tales como formularios, condiciones, especificaciones, e informarse oportunamente de todas las circunstancias que puedan afectar el objeto, su costo y tiempo de ejecución, además de los anexos y adendas que se expidan durante el proceso; se entenderá que los documentos, incluidas las especificaciones, se complementan mutuamente de manera que lo consignado en uno de ellos se tomará como consignado en todos.

El medio oficial de publicidad para comunicar cambios, ajustes, observaciones, aclaraciones o en general, cualquier situación en el proceso, es a través del correo electrónico Sergio.Ruiz@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com.

Las condiciones estipuladas en este documento conservarán plena validez, mientras no sea modificado expresamente por la sociedad Fiduciaria Central S.A., como vocera del fideicomiso PAM MATRIZ - VIVA y solo a través de adendas debidamente publicadas o enviadas desde el correo electrónico Sergio.Ruiz@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com.

Las interpretaciones o deducciones que el oferente hiciere del contenido del presente documento o de los que lo modifiquen, así como los demás documentos que hacen parte integral del proceso, serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, El fideicomiso PAM MATRIZ - VIVA no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos en que incurra el oferente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su oferta.

Si el oferente encuentra discrepancias u omisiones en cualquiera de los documentos del presente proceso de selección o tiene alguna duda acerca de su significado, deberá solicitar aclaración al correo electrónico Sergio.Ruiz@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com dentro de los términos previstos en el cronograma del proceso.

El hecho de que el oferente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados el objeto de la presente contratación, no se considerará como fundamento válido de futuras reclamaciones.

El oferente deberá elaborar la propuesta, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia y los anexos que hagan parte integral del proceso de selección.

1.18. NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.

Sin perjuicio de lo establecido en la presente invitación y en el contrato, para la ejecución del PROYECTO se deberá cumplir con lo establecido en las normas, códigos y/o reglamentos de diseño y construcción nacionales e internacionales aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar, razón por la cual la Interventoría y supervisión técnica independiente, dentro de sus funciones, debe velar porque se cumplan las normas y especificaciones que apliquen en la ejecución del proyecto.

Igualmente, leerá y hará cumplir con lo establecido en las siguientes normas:

- Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción.
- Resolución No. 02413 de 1979, emanada del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Colombia.
- Manual de Señalización “Dispositivos para la Regulación del Tránsito en Calles, Carreteras y Ciclorrutas de Colombia, Capítulo 4”, emanado del Ministerio del Transporte, última versión.
- Las Normas Técnicas Colombianas NTC, o en su defecto, con las normas ASTM (American Society for Testing and Materials).
- Ley 99 de 1993, por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el sector público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental –SINA– y se dictan otras disposiciones.
- Decreto Ley 2811 de 1974, por el cual se adopta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.
- Toda la normatividad relacionada con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire, agua, residuos sólidos, flora, tránsito y transporte, salud ocupacional y seguridad industrial, participación ciudadana, veedurías ciudadanas, y las demás que apliquen al momento de ejecución de la obra.
- Estatuto Anticorrupción y las normas que rigen el ejercicio de la Interventoría.
- Norma sismo resistente 2010.

1.19. COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los Documentos del Proceso, la presentación de observaciones, la preparación y presentación de las Ofertas, la presentación de observaciones a las mismas, la asistencia a la visita de inspección al inmueble en donde se desarrollará el proyecto y cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el proceso de selección estará a cargo de los interesados y/o Proponentes.

2 ETAPAS DEL PROCESO:

2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO.

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de términos de referencia	6 de noviembre de 2026.	Será a través de la página WEB de Fiduciaria Central S.A. www.fiducentral.com a los interesados en participar en el proceso.

Fecha límite para formular inquietudes y/o observaciones a los términos de referencia	Hasta el 10 de noviembre de 2026 a las 3:00 p.m.	Durante el término se recibirán observaciones en los siguientes correos electrónicos: Sergio.Ruiz@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com
Publicación de respuestas a las Observaciones presentadas a los términos de referencia	11 de noviembre de 2026	WEB: www.fiducentral.com En el link La Fiduciaria – convocatorias de contratación Fiduciaria Central
Fecha límite para recepción de propuestas – Cierre del proceso de selección.	13 de noviembre 2026 hasta las 5:00 p.m.	Durante el término se recibirán las propuestas en los siguientes correos electrónicos: Sergio.Ruiz@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com
Período de evaluación de las propuestas y publicación de resultado	Hasta el 18 de noviembre de 2026	WEB: www.fiducentral.com En el link La Fiduciaria – convocatorias de contratación Fiduciaria Central
Presentación de observaciones al informe de evaluación de las Ofertas.	19 de noviembre de 2026 hasta las 5:00 p.m.	Durante el término se recibirán las observaciones en los siguientes correos electrónicos: Sergio.Ruiz@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com
Respuesta a observaciones y adjudicación	20 de noviembre de 2026 hasta las 3:00 p.m.	WEB: www.fiducentral.com En el link La Fiduciaria – convocatorias de contratación Fiduciaria Central
Legalización del contrato	1 mes después de la aceptación en la fiduciaria	Oficinas Fiduciaria Central S.A carrera 43C N.7d- 09 Medellín

2.2 CONSULTA DE TÉRMINOS DE REFERENCIA.

Fiduciaria Central S.A publicará en su página web la invitación, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO de las ETAPAS DEL PROCESO.

Durante el término fijado en el cronograma, los posibles oferentes, podrán formular observaciones a los mismos, las cuales deberán enviarse al correo electrónico Sergio.Ruiz@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com indicando con claridad las observaciones al proceso de selección.

2.3 PLAZO DEL PROCESO.

El plazo del presente proceso es el comprendido entre el día de publicación de la invitación y la fecha de cierre para la presentación de ofertas, conforme a lo establecido en el numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO y hasta la fecha y hora de este.

2.4 ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA.

Las consultas a los términos de referencia, deberán formularse a través del correo electrónico Sergio.Ruiz@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com; habilitados para el efecto, indicando el número de invitación, municipio de la propuesta y su objeto.

Dentro del plazo establecido en el cronograma del proceso de selección, el oferente podrá solicitar por los correos electrónicos habilitados para tal efecto, aclaraciones adicionales, las que serán resueltas y enviadas por correo electrónico al oferente del proyecto.

En caso de que la observación implique modificaciones en las condiciones del proceso de selección, se realizarán los ajustes correspondientes a la invitación a través de la respectiva adenda. Las modificaciones a las que haya lugar harán parte integrante de la invitación pública, y será publicado en la página web de la fiduciaria.

La información que se proporcione a un interesado será enviada en igualdad de condiciones a todos los oferentes que participen en el proceso a los correos electrónicos registrados para el efecto de tal manera que todos los interesados tengan la misma información.

2.5 PLAZO DE ENTREGA DE PROPUESTAS.

Las propuestas se podrán presentar desde la fecha y hora señalada en el numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

2.6 PRORROGA DEL PLAZO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

El plazo del proceso de selección hace referencia al término que transcurre entre la fecha a partir de la cual se pueden presentar propuestas y la de su cierre.

Cuando lo estime conveniente el COMITÉ EVALUADOR, de oficio o a solicitud de los interesados, podrá prorrogar el plazo del proceso de selección, lo cual se realizará mediante adenda la cual será publicada en la página web de la Fiduciaria.

2.7 SITIO DE PRESENTACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES.

La propuesta deberá ser presentada de manera digital al correo electrónico mencionado en el numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO. Para todos los casos se tomará como fecha y hora de recepción la indicada en el reloj de la Fiduciaria, el cual se encuentra calibrado con la hora nacional registrada en la página web https://horalegal.inm.gov.co/

Para el efecto, Fiduciaria Central S.A., como vocera del Fideicomiso PAM MATRIZ - VIVA, no se hace responsable de la entrega extemporánea que realice la oficina de correos utilizada por el oferente.

No se recibirán propuestas que lleguen por canales diferentes al indicado.

No se aceptarán propuestas complementarias o modificaciones que fueran presentadas con posterioridad a la fecha y hora de cierre del presente proceso de contratación.

Las propuestas presentadas en forma extemporánea se entenderán no presentadas, y por lo tal motivo no harán parte del proceso de verificación de requisitos.

La oferta deberá estar firmada por el representante legal de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal o por apoderados debidamente constituidos, anexando los documentos que acrediten su condición según el caso.

2.8 PROPUESTAS COMPLEMENTARIAS O MODIFICACIONES.

Las propuestas complementarias o modificaciones a las propuestas ya entregadas para el proceso deberán ser presentadas hasta la fecha y hora programada para el cierre en el numeral 2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO. Todo complemento de propuesta o modificación a las mismas que sean entregadas en hora y fecha posterior a la hora y fecha del cierre, se entenderán por no recibidas, por lo cual no harán parte del proceso de selección.

Las propuestas complementarias o modificaciones deberán estar firmadas por el representante legal de la persona jurídica o consorcio o unión temporal, anexando los documentos que acrediten su condición según el caso.

2.9 CIERRE DEL PROCESO.

El proceso de selección se cerrará el día y a la hora señalada en el numeral 2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO, para lo cual se expedirá la correspondiente acta.

2.10 TÉRMINO PARA LA EVALUACIÓN.

La evaluación de la oferta presentada y la consistencia de esta con las condiciones estipuladas en los términos de referencia, se realizará en el término establecido en el numeral 2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO.

EL COMITÉ EVALUADOR realizará la evaluación del proceso de selección, conforme a los términos establecidos en la presente invitación y en el contrato que dio origen al FIDEICOMISO PAD y cuando lo considere necesario o lo estime pertinente, podrá prorrogar el plazo para evaluar las propuestas, a través de la respectiva adenda. Dicha modificación del plazo será publicada en la página web de la Fiduciaria.

2.11 PLAZO PARA SOLICITAR ACLARACIONES INDISPENSABLES PARA LA EVALUACIÓN DE LA OFERTA.

Durante el término señalado para la evaluación de ofertas, se solicitará a los oferentes desde el correo electrónico Sergio.Ruiz@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com las aclaraciones o subsanaciones que se consideren conducentes, si a ello hubiere lugar, de conformidad a previa solicitud realizada por el COMITÉ EVALUADOR.

Los oferentes deberán dar respuesta a los requerimientos realizados por Fiduciaria Central S.A., como vocera del fideicomiso PAM MATRIZ - VIVA, quien actúa por instrucción del COMITÉ EVALUADOR del mismo, por escrito dentro de los términos indicados en el respectivo cronograma del proceso.

Nota: Las comunicaciones de subsanación y/o aclaración a los que haya lugar durante el periodo de evaluación de las ofertas, serán remitidas vía correo electrónico a las direcciones registradas.

2.12 PLAZOS PARA SUBSANAR REQUISITOS.

El plazo para subsanar requisitos es el establecido en el cronograma del presente proceso, como se estipula en el numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

2.13 EXHIBICIÓN DE LOS INFORMES DE EVALUACIÓN.

2.13.1 Informe de verificación de requisitos habilitantes y evaluación.

La publicación del informe de verificación de requisitos habilitantes y evaluación quedará a disposición de los oferentes, en la página web de la fiduciaria, donde permanecerán por el término consagrado en el numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO, termino durante el cual se recibirán las observaciones al mismo.

2.13.2 Informe final de evaluación.

Las respuestas a las observaciones formuladas por los oferentes a la evaluación en sus aspectos técnicos, jurídicos y financieros serán resueltas en el informe final de evaluación el cual será publicado en la página web de la fiduciaria de acuerdo con los términos establecidos en el numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

2.14 TÉRMINO PARA LA SUSCRIPCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El oferente seleccionado dispondrá de un término de tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación donde se indique que fue seleccionado y es enviado el contrato para su suscripción por parte del Fideicomiso PAD, para proceder con la suscripción del contrato con Fiduciaria Central S.A., como vocera El FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO-LA CEJA, ANTIOQUIA.

En caso de que el proponente favorecido no suscriba el contrato objeto de este proceso de selección, dentro del plazo establecido, por causas que le sean imputables, se le hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta y se realizará el proceso de Revisión de la Oferta presentada por el oferente que quedó en segundo puesto de elegibilidad del proceso.

2.15 DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA INVITACIÓN PUBLICA.

Cuando no se presente oferta alguna, o ninguna de ellas se ajuste a la invitación, después de agotado el procedimiento de evaluación el proceso se declarará desierto.

Cuando se declare desierto el proceso de selección, se procederá según lo establecido en el Manual Operativo del FIDEICOMISO PAM y de conformidad con las normas del derecho privado que respaldan el presente proceso.

Dicha contratación se hará rigiéndose por los postulados de los presentes términos que sean aplicables, tales como obligaciones, entre otros.

3 CONDICIONES GENERALES DE LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA:

3.1 REQUISITOS GENERALES QUE DEBE CUMPLIR EL OFERENTE.

a) El Proponente debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Tener capacidad para la presentación de la propuesta.
- Tener capacidad jurídica, técnica, administrativa y financiera para la celebración y ejecución del contrato.

- No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el Ordenamiento Legal Colombiano.
- No estar reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, ni en el boletín de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de La Nación.

b) Las personas Jurídicas nacionales y/o extranjeras:

Las personas jurídicas que presenten propuestas deberán acreditar, que el período de vigencia de su empresa es igual a la del plazo máximo del contrato y tres (3) años más es decir, 31 de diciembre de 2027 y tres (3) años más.

Acreditar su existencia, representación legal y facultades del representante legal mediante el certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio respectiva, el cual deberá ser expedido con una antelación no superior de treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.

c) Los miembros del Consorcio o Unión Temporal:

Deberán ser personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos en la invitación y con lo previsto en la legislación colombiana.

Al conformarse el Consorcio o la Unión Temporal, el objeto social de cada uno de ellos deberá relacionarse en forma directa con el objeto del proceso de selección, de lo contrario, su propuesta será rechazada.

Las personas jurídicas que sean integrantes de un consorcio o unión temporal, deberán acreditar que su existencia será igual a la del plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

En todo caso, en el acta de constitución, los miembros del consorcio o unión temporal, bien se trate de personas naturales o jurídicas, deberán manifestar que la duración del mismo será igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

3.2 COSTO DE PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA.

La propuesta económica deberá ajustarse en un 100% al presupuesto inicial al que se hace referencia los presentes términos, valor previamente establecido por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR para la Interventoría del proyecto.

Todos los gastos en que incurran los oferentes para presentar propuesta según lo establecido en la presente invitación, tales como los de preparación de los

documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de las condiciones exigidas y sus propuestas económicas, serán de su propia responsabilidad y costo. En consecuencia, cualquiera que sea el resultado del proceso de selección, no habrá lugar a reconocimiento alguno por parte del Fideicomiso PAM MATRIZ – VIVA o PAD.

3.3 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.

Al formular la oferta, el oferente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales. Por lo tanto, al preparar su oferta el proponente deberá tener en cuenta todos los tributos que puedan afectar su precio, así como con la suscripción, legalización y ejecución del contrato. Igualmente, todos los gastos directos e indirectos, tales como el valor de las primas, la constitución de pólizas y demás emolumentos que impliquen el perfeccionamiento del contrato.

Es entendido que Fiduciaria Central S.A., como vocera del Fideicomiso PAM MATRIZ – VIVA o PAD, no está obligada a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el Interventor seleccionado obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato.

3.4 PROPUESTAS PARCIALES.

Para el presente proceso no se aceptarán propuestas parciales, su presentación parcial será causal de rechazo.

3.5 LEGALIZACIÓN DE DOCUMENTOS.

3.5.1 Documentos otorgados en el exterior.

Los documentos otorgados en el exterior, que no estén en idioma español, deberán presentarse legalizados y acompañados de una traducción oficial a dicho idioma.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia, en especial en los artículos 74 y 251 del Código General de Proceso, artículo 480 del Código de Comercio, en el inciso 2º, en la Resolución 2201 del 22 de julio de 1997 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

NOTA: Los documentos emitidos en el exterior, que requieran vigencia según los términos de referencia, podrán tener una vigencia no superior a 60 días anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

3.5.2 Consularización.

Según lo previsto por el Artículo 480 del Código de Comercio, los documentos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país, y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el cónsul colombiano o, a falta de éste, por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en Convenios Internacionales sobre el régimen de los poderes y de lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 455 de 1998 y en la Convención suscrita en la Haya el 5 de octubre de mil novecientos sesenta y uno (1961) "sobre la abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros".

Tratándose de sociedades, al autenticar los documentos a que se refiere el Artículo 480, antes citado, los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país. Surtido el trámite señalado en el numeral anterior, los documentos deben ser presentados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia (Oficina de Legalizaciones, Transversal 17 No. 98-55, Bogotá, D. C.) para la correspondiente legalización de la firma del cónsul y demás trámites pertinentes.

3.5.3 Apostille.

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización señalado, siempre que provengan de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros. En este caso, sólo será exigible la apostilla, trámite que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título en que actúa la persona firmante del documento; trámite que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

Si la apostilla está dada en idioma distinto del castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma y la firma del traductor legalizada de conformidad con las normas vigentes.

3.5.4 Títulos obtenidos en el exterior.

El proponente que ofrezca personal con títulos académicos de pregrado otorgados en el exterior deberá acreditar, como requisito para la presentación de su propuesta, la convalidación y/o homologación de estos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional (Resolución 1567 de junio de 2004), para lo cual deberá iniciar con suficiente anticipación los trámites requeridos.

Para los títulos de postgrado (especializaciones, maestrías y doctorados), bastará la consularización o apostilla –según el caso, debidamente otorgado por la Universidad o Institución respectiva, de conformidad con la legislación vigente para cada profesión.

3.5.5 Autorización para el ejercicio temporal de la profesión en Colombia.

De conformidad con las leyes colombianas, el proponente que ofrezca personal profesional titulado y domiciliado en el exterior deberá acreditar, como requisito previo para el perfeccionamiento del contrato, la autorización expedida por el respectivo Consejo Profesional, para el ejercicio temporal de la profesión en Colombia. En su defecto, deberá acreditar la solicitud de permiso radicada ante el organismo correspondiente, con el lleno de los requisitos exigidos. Para estos efectos, el proponente deberá iniciar con suficiente anticipación los trámites correspondientes.

3.6 RESERVA EN DOCUMENTOS.

Todos los documentos que contenga la propuesta son públicos a excepción de aquellos que Constitucional y legalmente tengan la calidad de reservados y en especial los determinados en el artículo 583 del Estatuto Tributario.

El oferente deberá indicar en su propuesta cuáles de los documentos aportados son de carácter reservado e invocar la norma que ampara dicha reserva.

Fiduciaria Central S.A. como vocera del Fideicomiso PAM MATRIZ - VIVA y el COMITÉ EVALUADOR no suministrará información a terceros sobre el contenido de las propuestas recibidas, antes del cierre del proceso selección.

3.7 RETIRO DE LAS PROPUESTAS.

El proponente podrá solicitar por escrito a Fiduciaria Central S.A como vocera del Fideicomiso PAM MATRIZ - VIVA, el retiro de su propuesta antes de la fecha y hora prevista para el cierre del plazo del proceso, con lo cual no será evaluada en los términos del presente proceso de selección.

4. REQUISITOS HABILITANTES Y EXPERIENCIA:

Para el presente proceso el COMITÉ FIDUCIARIO del fideicomiso PAD, ha determinado los siguientes requisitos habilitantes, según lo indicado en la instrucción del comité evaluador que se imparta para dar inicio al presente proceso, con el propósito de garantizar un oferente idóneo para la ejecución del proyecto, por lo tanto, el oferente deberá presentar cada uno de los documentos que a continuación se relacionan, con el fin de evaluar cada una de las propuestas en igualdad de condiciones y cumplir exitosamente las actividades inherentes al objeto contractual.

En el presente Proceso de Contratación pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, cuyo objeto social esté relacionado con la

interventoría, construcción, promoción y/o gestión de proyectos de vivienda y ejecución de obras de urbanismo.

El COMITÉ EVALUADOR revisará que los Proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios y el certificado de antecedentes judiciales para verificar que no haya sanciones inscritas.

El objeto social de la persona jurídica será revisado por el COMITÉ EVALUADOR por medio del certificado de existencia y representación legal de cada oferente, esto para efectos de verificar que esté autorizado para cumplir con el objeto del contrato de interventoría y el desarrollo del proyecto.

4.1. REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS.

4.1.1. Carta de Presentación.

La carta de presentación de la propuesta deberá estar firmada por el representante legal si es persona jurídica o si es consorcio o unión temporal, o por el apoderado constituido para el efecto, según el caso, quien debe estar debidamente facultado, indicando el nombre, cargo y documento de identidad. El contenido de la carta de presentación corresponderá con el texto del Formulario CARTA DE PRESENTACIÓN, que hace parte de la presente invitación.

Con la firma de la carta de presentación de la propuesta se presumirá la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos que acompañan la invitación.

4.1.2. Certificado de Existencia y Representación Legal (Personas Jurídicas).

Si el Proponente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado de existencia y representación, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente.

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.
- El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.
- La duración de la persona jurídica no puede ser inferior al plazo establecido para el contrato y tres (3) años más.

Si el representante legal tiene limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia de los Estatutos, del acta de la junta de socios o junta directiva en la cual haya sido facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario. En todo caso, dicha autorización debe ser anterior a la fecha del cierre para la presentación de la propuesta.

4.1.3. Constitución del consorcio o unión temporal.

Cuando el proponente sea un Consorcio o Unión Temporal deberá adjuntar los certificados de existencia y representación legal de cada uno de los miembros que los conforman, en caso de ser persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso. El objeto social de la persona jurídica deberá tener relación con el objeto y las actividades a contratar; adicionalmente, deberá aportar el Acta de Constitución, con el lleno de los requisitos exigidos por el parágrafo 1º del artículo 7º de la Ley 80 de 1993 e indicando lo siguiente:

1 En caso de que el proponente sea una Unión Temporal o Consorcio indicará el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes, en la ejecución del contrato.
2 La duración del consorcio o unión temporal será igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
3 En el caso de la Unión Temporal, las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de esta.
4 Los miembros del Consorcio o de la Unión Temporal, designarán en el respectivo acto de constitución, la persona (principal y suplente) que los representará en lo atinente a la presentación de la propuesta, suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato.

Si este documento no es aportado se procederá a rechazar la oferta.

4.1.4. Poder.

Cuando el Proponente concurre por intermedio de un representante o apoderado deberá aportar documento mediante el cual se confiere dicha representación el cual deberá contener expresamente los términos y el alcance de la representación.

4.1.5. Copia de la cedula del Representante Legal (personas jurídicas) o del consorcio o unión temporal.

El representante legal, deberá aportar copia del documento de identidad vigente.

4.1.6. Garantía de Seriedad de la Oferta.

El Proponente debe incluir en su propuesta, una garantía de seriedad, consistente en póliza de seguro, con los requisitos exigidos a continuación:

Expedición de la Garantía: La Garantía de Seriedad podrá ser expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y deberá ser expedida con fecha anterior a la presentación de la oferta.

Beneficiario de la Garantía: La Garantía de Seriedad debe estar debidamente firmada y establecer como beneficiario a El **FIDEICOMISO PAD EL TAMBO-LA CEJA** y al proponente como tomador y afianzado de la misma. Cuando el ofrecimiento sea presentado por un proponente plural bajo la figura de Unión Temporal, Consorcio o Contrato de Asociación Futura, la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural.

Monto de la Garantía: El Proponente debe incluir en su propuesta, la póliza de garantía por el diez por ciento (10%) del valor del contrato o presupuesto oficial.

Vigencia de la Garantía: La Garantía de Seriedad deberá tener una vigencia de noventa (90) días calendario, que como mínimo, cubra desde la fecha y hora del cierre del presente proceso y hasta la aprobación de la garantía que ampara los riegos 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.

Recibo de pago de la garantía: Se deberá anexar a la póliza de seriedad el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago.

Devolución de la Garantía: La Garantía de Seriedad de la Propuesta les será devuelta a los proponentes calificados del tercer lugar en adelante que no resulten favorecidos con la adjudicación, que así lo soliciten.

Al proponente favorecido, y al segundo elegible, se les devolverá la garantía de

seriedad de la propuesta cuando esté perfeccionado el contrato, previa solicitud del interesado.

La no presentación de la garantía de seriedad de forma simultánea con la oferta será causal de rechazo de esta última.

Riesgos derivados del incumplimiento del ofrecimiento: La garantía de seriedad de la oferta 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 oferta cuando el término previsto en los términos de referencia 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 Fiduciaria para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

4.1.7. Garantía del Contrato

El proponente favorecido con la adjudicación, una vez suscrito el respectivo contrato, otorgará a favor del FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO-LA CEJA, ANTIOQUIA, garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, mediante la cual se garantizarán los riesgos, por los valores y vigencias, que se señalan en el contrato, y se obliga a constituirlas dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato.

La garantía se mantendrá vigente durante la vigencia y liquidación del contrato y se ajustará a los límites, existencia y extensión del riesgo amparado. La garantía se entenderá vigente hasta la liquidación del contrato garantizado y la prolongación de sus efectos y, tratándose de pólizas, no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral.

De conformidad con los presentes términos de invitación, el contratista se obliga a constituir, a favor del FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO-LA CEJA, ANTIOQUIA que se constituya, las siguientes garantías:

Descripción	Cuantía	Vigencia
Cumplimiento de las obligaciones	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y tres (3) años más
Calidad de los servicios prestados	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y cinco (5) años más

4.1.8. Certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales.

a) 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 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 (06) meses anteriores al cierre del proceso, 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 conformarse como unión temporal o consorcio presentarán este requisito de manera individual.

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.

b) 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, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores al cierre del proceso, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos o la autoliquidación de los aportes en el evento de que se trate de persona individual, 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 de este. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

c) Para persona natural sin personal a cargo, que se conformen en unión temporal o consorcio: 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 y a la Administradora de Riesgos Laborales (ARL), por lo tanto, será necesario aportar la certificación de afiliación al Sistema General de Seguridad Social en Salud y al Sistema General de Seguridad Social en Pensiones.

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, deberá acreditar que al momento de la presentación de la propuesta se encuentra afiliado al Sistema General de Seguridad Social en Salud y al Sistema General de Seguridad Social en Pensiones.

Con respecto a la ACREDITACIÓN DEL PAGO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL de los proponentes y contratistas, aunque el proceso contractual se enmarca en los preceptos del derecho privado, por involucrar recursos públicos, se deberá tener presente, lo estipulado en 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".*

4.1.9. Registro Único Tributario (RUT) y Registro Único de Proponentes (RUP).

Con el fin de conocer el régimen Tributario a que pertenece el proponente, deberá presentarse con la propuesta, fotocopia del Registro Único Tributario, actualizado y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del proponente.

Así mismo, el proponente deberá presentar con la propuesta Registro Único de Proponentes expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con fecha de

expedición no superior a treinta (30) días antes de la fecha de cierre del proceso, en caso de estar inscrito o quiera validar experiencia. Este deberá estar vigente y en firme para dicha fecha.

4.1.10. Multas, Sanciones Apremios, y Declaratorias de Incumplimiento Contractual.

El proponente que haya sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna 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, incurrirá en causal de rechazo.

En caso de conformarse como unión temporal o consorcio presentarán este requisito de manera individual.

Todos los proponentes deberán presentar diligenciado el Formulario DECLARACIÓN DE MULTAS, SANCIONES O APREMIOS.

4.1.11. Certificado de Antecedentes Disciplinarios, Fiscales, Judiciales y medidas correctivas.

Expedidos por la Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la República, Policía Nacional, respectivamente. Para lo cual deberá presentar los siguientes certificados:

- ✓ Certificado de responsabilidad fiscal, expedido por la Contraloría General de la Republica. (se expide por internet)
- ✓ Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación
- ✓ Certificado de antecedentes penales y de delitos sexuales
- ✓ Certificado de medidas correctivas
- ✓ Certificado del REDAM

Deberá presentar estos certificados tanto de la empresa, como de su representante legal o de cada una de las personas naturales que conforman el consorcio o la unión temporal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días antes de la fecha de cierre del proceso.

4.1.12. Abono de la Propuesta.

La propuesta deberá ser abonada por un Arquitecto o un ingeniero civil debidamente matriculados y anexar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de esta, si el proponente o su representante legal, según el caso, no acreditaren título

académico en estas profesiones, en virtud de lo dispuesto en la Ley que regula la respectiva profesión.

4.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

4.2.1. Experiencia Probable.

Teniendo en cuenta que la experiencia probable está determinada por el tiempo en que una persona natural o jurídica ha podido ejercer una actividad como INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO, se tiene que, para las obras a realizar en el presente proceso, se requiere un proponente idóneo en la Interventoría y supervisión de contratos relacionados con las actividades del presente proceso.

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

4.2.2. Experiencia General Acreditada.

Personas naturales o jurídicas: el proponente deberá acreditar a través del Registro Único de proponentes, una experiencia probable mínima de cinco (5) años, como INTERVENTOR, Información que será tomada de cada una de las certificaciones que adjunte como experiencia en el presente proceso de selección.

El proponente deberá adjuntar la totalidad de certificaciones que deben ser tenidas en cuenta para la valoración general.

4.2.3. Experiencia Específica Acreditada.

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la ejecución de la interventoría y actividades implícitas al presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada.

Diligenciar el Formulario EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE, en el cual se debe incluir los contratos ejecutados por el oferente. Estos contratos se presentarán en orden descendente, de acuerdo con su ejecución anual y valores, indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación; todos los contratos relacionados deberán tener su respectiva certificación. En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos. Adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Para el caso de personas naturales o jurídicas: Deberá adjuntar hasta un máximo de dos (2) contratos certificados, cuya sumatoria deberá ser igual o mayor al 200% del presupuesto estimado en la presente invitación, expresados en Salarios mininos mensuales legales vigentes a la fecha de terminación del contrato. El proponente

deberá aportar la certificación de contratos terminados y estos deberán estar contenidos en el Registro único de proponentes.

b) Dentro del objeto de los contratos aportados para acreditar la experiencia específica se debe contemplar la: INTERVENTORÍA Y/O CONSULTORÍA Y/O SUPERVISIÓN TÉCNICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA.

Dentro de los contratos aportados estos deberán contener un alcance mínimo de dos (2) de los siguientes códigos del clasificador de bienes y servicios de las naciones unidas (UNSPSC), en los cuales se encuentra clasificado el presente proceso.

En el caso de formas asociativas, cada integrante estará obligado a acreditar experiencia.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80101600	Gerencia de proyectos
80161500	Servicios de apoyo gerencial
81101500	Ingeniería civil

Nota: Cuando se trate de contratos de administración delegada, la persona natural o jurídica que acredite la experiencia deberá haber sido quien ejecutó directamente la interventoría requerida y el certificado aportado para acreditar la experiencia así deberá expresarlo. En caso de sociedad o Consorcio o Unión Temporal, será suficiente solo con que cumpla uno de los proponentes.

c) Todos los contratos relacionados deberán estar debidamente certificados, dicha certificación debe contener como mínimo la siguiente información:

- Número del contrato, cuando aplique
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- Objeto y/o actividades del contrato
- Valor del contrato
- Plazo de ejecución del contrato
- Fecha de iniciación del contrato
- Fecha de terminación del contrato.
- Nombre y firma de la persona que expide la certificación.

La información anterior, se debe soportar mediante certificaciones expedidas por la entidad contratante, las cuales se pueden complementar adjuntando acta de inicio, acta de liquidación, copias de contrato.

Sin embargo, si el proponente no cuenta con la certificación de los contratos podrá aportar los siguientes documentos: Copia del contrato, copia de adiciones o prórrogas si aplica y acta de liquidación, los cuales deberán ser aportados en su totalidad para verificar los requisitos de experiencia exigidos en este numeral.

El COMITÉ EVALUADOR podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

Nota 1: El oferente debe aportar el respectivo certificado del contrato o el contrato, el cual debe ser un contrato terminado y recibido a satisfacción y debe estar inscrito en el RUP del oferente, de no ser así no será tenido en cuenta para la verificación de experiencia. Si en el contrato certificado se encuentran incluidas actividades diferentes al alcance del presente proceso y el valor de estas no se encuentra discriminado, no serán tenidos en cuenta. De igual manera, en caso de no poderse identificar con claridad las actividades necesarias para acreditar experiencia conforme al objeto y/o alcance del presente proceso, dicha experiencia no será tenida en cuenta.

Nota 2: De ser requerido por la Entidad, el oferente deberá suministrar la evidencia física suficiente para que la Entidad pueda corroborar la veracidad de la información contenida en el certificado. En todo caso, la Entidad se reserva el derecho de solicitar la documentación de soporte necesaria para este efecto. En caso de que la información solicitada no sea aportada de manera oportuna el contrato no será tenido en cuenta.

El COMITÉ EVALUADOR podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes entre los cuales podrá consultar en la página web www.anticorrupcion.gov.co.

Los contratos que se encuentren en ejecución, a la fecha del cierre del presente proceso, no serán tenidos en cuenta para la verificación de la experiencia.

4.2.4. **Profesionales necesarios**

El oferente debe acreditar que para la ejecución de la interventoría cuenta con el personal idóneo para ejecutar las actividades de este, es por ello que el oferente deberá acreditar mediante las hojas de vida y los certificados de experiencia adjuntos a su oferta que cuenta con el siguiente personal:

ROL	DESCRIPCIÓN

Interventor	Ingeniero Civil, Arquitecto, Arquitecto Constructor, Constructor en Arquitectura e Ingeniería debidamente matriculado con su respectiva matricula profesional.
	Certificado de vigencia de matrícula no superior a seis (6) meses
	Cinco (5) años mínimo de egresado contados a partir de la terminación del pensum académico de conformidad con el artículo 229 del decreto ley 019 de 2012
	Carta de compromiso con el proceso con una disponibilidad de tiempo completo (100%) para el desarrollo del proyecto
Ingeniero Supervisor Técnico	Ingeniero Civil, Arquitecto, Arquitecto Constructor, Constructor en Arquitectura e Ingeniería debidamente matriculado con su respectiva matricula profesional y especialización en Interventoría de Obras o gerencia de proyectos. También serán válidos **diplomados o certificaciones en costos y presupuestos, control técnico, patología de estructuras o normatividad NSR-10** En todo caso deberá contar con una experiencia según lo indicado en el artículo 36 de la Ley 400 de 1997.
	Certificado de vigencia de matrícula no superior a seis (6) meses
	Cinco (5) años mínimo de ejercicio contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.
	Mínimo cinco (5) años en una o varias actividades tales como, diseño estructural, construcción de vivienda y urbanismo, interventoría para la ejecución de vivienda y urbanismo o supervisión técnica.
	Carta de compromiso con el proceso con una disponibilidad de medio tiempo (50%) para el desarrollo del proyecto

El profesional debe contar con los siguientes documentos:

- Fotocopia de la Cédula de ciudadanía.
- Fotocopia del Título Profesional.
- Fotocopia de la Tarjeta o Matrícula profesional vigente.

- Certificación vigente expedida por el Consejo Profesional respectivo.
- Carta de compromiso del profesional propuesto debidamente firmado por éste, en la que conste la intensión del profesional de participar en la ejecución del proyecto por el término que dure el mismo, y en los términos dispuestos en los documentos del proceso de contratación

b) Los profesionales presentados en la propuesta, no podrán ser modificados, salvo por autorización expresa y escrita del COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD. En todo caso, el profesional que lo reemplace deberá tener las mismas o mejores calidades profesionales que el presentado en la propuesta.

El adjudicatario deberá presentar la hoja de vida y certificaciones del Interventor y del Supervisor Técnico para aprobación por parte del COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD en forma previa a la iniciación de las obras.

C) Todo el personal descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, no obstante, en caso de necesitar personal adicional al mínimo requerido para la entrega de productos a desarrollar durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá garantizar la presencia de estos, sin que llegaré a generar costos adicionales para la parte CONTRATANTE.

4.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

Para el análisis se considerará la capacidad financiera del proponente, evaluándose por medio de los índices que a continuación se relacionan. La información financiera se evaluará con base en los estados financieros o el Registro Único de Proponentes – RUP, donde conste la información de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2025, los últimos que tenga aprobados a la fecha de cierre de la invitación, debidamente firmados por el representante legal, contador y revisor fiscal.

Se calcularán los indicadores financieros y se verificará el cumplimiento del valor mínimo, en caso de no cumplirlo, la propuesta será rechazada.

Cada uno de los requisitos habilitantes de carácter financiero podrán ser acreditados por al menos uno de los integrantes del proponente plural, para lo cual deberá adjuntar los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2025, los últimos que tenga aprobados a la fecha de cierre de la invitación, o en el RUP, en caso de tenerlo, expedido 30 días antes del cierre del proceso.

4.3.1. Indicadores Financieros

El proponente debe cumplir con los siguientes indicadores:

Indicador	Índice Requerido
Índice de liquidez	Mayor o igual a 2
Índice de endeudamiento	Menor o igual 0,6
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 2
Patrimonio	Mayor o igual a 15% PO

Estos indicadores serán analizados con el fin de poder establecer:

- Indicador de liquidez: Determinar la capacidad que tiene la empresa para generar flujo de efectivo en el corto plazo y poder cumplir con sus obligaciones. Cuando más elevado sea el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad que la empresa pueda hacer frente a su endeudamiento en el corto plazo.
- Índice de endeudamiento: Medir el nivel de obligaciones que tiene la empresa. Establecer la viabilidad de cierto nivel de endeudamiento y el grado de participación que tiene el mismo dentro de la composición financiera de la empresa.
- Patrimonio: Medir el indicador de solvencia y garantía.

4.4. REGLAS DE SUBSANABILIDAD

Se podrán subsanar dentro del término establecido de traslado o presentación de observaciones al informe de evaluación de las ofertas, acreditar los requisitos habilitantes.

5. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA:

Una oferta será admisible o seleccionada cuando haya sido presentada oportunamente en el lugar y dentro del plazo establecido en los presentes términos de referencia, se encuentre ajustada a los mismos y no se encuentre comprendida en uno de los siguientes casos que dan lugar al rechazo de la propuesta:

a) Cuando el objeto social del proponente o de los miembros del Consorcio o Unión Temporal no corresponda al objeto del proceso.
b) Cuando el oferente haya sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna 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.
c) Cuando el proponente no presente, dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos, el documento de constitución del consorcio o unión temporal u otras formas asociativas permitidas por la ley.

d) Cuando el proponente no presente, dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos–el respectivo poder, cuando esta sea presentada a través de apoderado.
e) Cuando el Representante Legal requiera autorización para presentar la propuesta y para celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario de este, y la misma no sea aportada dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos.
f) Cuando se encuentre o compruebe que el proponente está incurso en alguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones previstas en la Constitución o en la Ley o tenga conflicto de intereses para celebrar el contrato.
g) Cuando se presente la propuesta sometida al cumplimiento de cualquier condición o modalidad que represente un condicionamiento para Fiduciaria Central S.A. como vocera del fideicomiso PAM MATRIZ - VIVA.
h) Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación, en el evento de que se trate de persona jurídica.
i) Cuando se presenten en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones legales y las reglas de los términos de referencia.
j) Cuando el Proponente habiendo sido requerido por Fiduciaria Central S.A. como vocera del El fideicomiso PAM MATRIZ - VIVA para aportar documentos, suministrar información o realizar aclaraciones, no los allegue dentro del término fijado para el efecto en la respectiva comunicación, o habiéndolos aportado, no esté acorde con las exigencias establecidas en los términos de referencia.
k) Cuando una vez el oferente requerido para subsanar, con la información o documentación allegada mejore la propuesta.
l) Cuando el mismo Proponente presente varias ofertas por sí o por interpuesta persona (en consorcio, unión temporal o individualmente).
m) 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 selección.
n) Cuando la propuesta o la subsanación a la misma sea presentada de forma parcial o incompleta, o se deje de incluir información o documentos que, de acuerdo con los términos de referencia, se consideren necesarios tanto para la presentación como para la comparación de las propuestas.
o) Cuando no se cumpla en debida forma con las condiciones técnicas, financieras y jurídicas solicitadas en los presentes términos de referencia.
p) Cuando el valor de la propuesta reportado supere el valor del presupuesto oficial.
q) Cuando el valor de la oferta sea considerado artificialmente bajo, de conformidad con el precio previamente establecido por el Comité Asesor y Evaluador, y una vez requerido el oferente, no justifique objetivamente el valor.
r) Cuando el Proponente se encuentre reportado en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 60, Ley 610 de 2000).

6. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES:

El COMITÉ EVALUADOR del FIDEICOMISO PAM MATRIZ - VIVA, de conformidad con los factores de escogencia y calificación establecidos en la presente invitación, verificará la capacidad jurídica, capacidad técnica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes, con el fin de determinar si el oferente es admisible o seleccionado para realizar la ejecución de las obras

6.1. FACTORES A VERIFICAR.

CRITERIO	VERIFICACIÓN
CAPACIDAD JURÍDICA	Habilitado/No Habilitado
EXPERIENCIA GENERAL PROPONENTE	Habilitado/No Habilitado
EXPERIENCIA ESPECIFICA	Habilitado/No Habilitado
EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES	Habilitado/No Habilitado
INDICADORES FINANCIEROS	Habilitado/No Habilitado

6.2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

El COMITÉ EVALUADOR del FIDEICOMISO PAM, evaluará la oferta técnica conforme a los siguientes criterios:

DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
Experiencia específica adicional del Proponente	50
Experiencia específica adicional del Supervisor Técnico	30
Experiencia específica adicional del Interventor	20
TOTAL	**100**

6.2.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE. (50 PUNTOS).

El proponente debe demostrar **experiencia específica adicional** a la aportada para la verificación de los requisitos habilitantes técnicos, mediante contratos terminados que cumplan las mismas condiciones establecidas en los requisitos habilitantes.

Para lo cual, deberá diligenciar el **ANEXO EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE**, en el cual se deben incluir los contratos ejecutados por el proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal.

Estos contratos se presentarán en orden descendente, de acuerdo con su ejecución anual y valores, indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación; todos los contratos relacionados deberán tener su respectiva certificación. En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos.

Adicionalmente, deberá acreditar que uno o la sumatoria de los contratos terminados y/o liquidados comprendan la **INTERVENTORÍA EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**, así:

MESES DE EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE	PUNTAJE ASIGNADO
Entre 201% y el 300% del presupuesto del presente proceso	10 PUNTOS
Entre 301% y el 400% del presupuesto del presente proceso	20 PUNTOS
Más de 401% del presupuesto del presente proceso	50 PUNTOS

Los puntajes referidos no serán acumulables entre sí.

6.2.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL INTERVENTORÍA. (20 PUNTOS)

El proponente debe demostrar **experiencia específica <u>adicional</u>** de los ingenieros Civiles, Arquitecto, Arquitecto Constructor, Constructor en Arquitectura e Ingeniería la cual deberá ser diferente a la aportada para la verificación de los requisitos habilitantes técnicos, mediante contratos terminados y/o liquidados.

Deberán acreditar que uno o la sumatoria de los contratos terminados y/o liquidados, comprendan **EXPERIENCIA EN INTERVENTORÍA DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA así**:

MESES DE EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE	PUNTAJE ASIGNADO
Entre 5 años hasta 7 años	10 PUNTOS
Más de 7 años	20 PUNTOS

Los puntajes referidos no serán acumulables entre sí.

6.2.3. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL SUPERVISOR TÉCNICO. (30 PUNTOS)

El proponente debe demostrar **experiencia específica <u>adicional</u>** de los ingenieros Civiles, Arquitecto, Arquitecto Constructor, Constructor en Arquitectura e Ingeniería la cual deberá ser adicional a la aportada para la verificación de los requisitos habilitantes técnicos, mediante contratos terminados y/o liquidados.

Que acredite experiencia específica como **SUPERVISOR TÉCNICO CON EXPERIENCIA** EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, para lo cual deberá adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas y los datos necesarios para la sumatoria de la misma.

Diligenciar el **ANEXO EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE**, en el cual se deben incluir los contratos ejecutados por el supervisor técnico independiente, que se pretendan hacer valer para efectos de asignación de puntaje.

Deberán acreditar que uno o la sumatoria de los contratos terminados y liquidados de forma bilateral, comprendan **EXPERIENCIA EN SUPERVISOR TÉCNICO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA así**:

MESES DE EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE	PUNTAJE ASIGNADO
Entre 5 años y un día hasta 7 años	10 PUNTOS
Más de 7 años	30 PUNTOS

Los puntajes referidos no serán acumulables entre sí.

6.3. FACTOR DE DESEMPATE:

En el caso que dos o más proponentes presenten ofertas que cumplan con todos los requisitos habilitantes, se procederá a desempatar con el factor de la menor oferta económica, es decir se ubicara como primera opción el oferente que presente la menor oferta económica y se ordenara en forma descendente.

7. PROPUESTA ECONOMICA

El oferente debe presentar el valor de la PROPUESTA ECONOMICA, este valor Incluye los Costos Directos, Factor Multiplicador y todos los Costos Indirectos como Administración, Utilidades, IVA, impuestos, etc.

Se debe anexar un cuadro explicativo del factor multiplicador.

8. CONDICIONES DEL CONTRATO:

8.1. OBJETO DEL CONTRATO.

El CONTRATISTA se obliga con Fiduciaria Central S.A., como vocera del FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO-LA CEJA, ANTIOQUIA, a ejecutar

todas las actividades relacionadas con el siguiente objeto: “INTERVENTORIA LEGAL, ADINISTRATIVA Y FINANCIERA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA “FLORES DEL CUIDADO”. Ciñéndose a lo previsto en los presentes términos de referencia, en su correspondiente oferta, en el contrato que se suscriba y en los demás documentos surgidos durante la etapa precontractual, ejecución y liquidación del Contrato.

8.2. FORMA DE PAGO.

Fiduciaria Central S.A. como vocera del FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO-LA CEJA, ANTIOQUIA para el desarrollo de proyecto “FLORES DEL CUIDADO”, pagará al CONTRATISTA, el valor del respectivo contrato, previa presentación de los informes de interventoría, las respectivas actas de obra, elaboradas por el CONTRATISTA y aprobadas por el Comité Fiduciario del FIDEICOMISO PAD, y la previa presentación de la factura y pagos de las obligaciones con todos los soportes que aseguren que el servicio fue prestado a entera satisfacción del Comité Fiduciario y teniendo presente lo estipulado en el numeral 1.8. Modalidad de Pago.

En ningún caso se reconocerán anticipos, pagos fijos, pagos globales, ni sumas periódicas desvinculadas del avance físico–financiero del proyecto.

Cada pago deberá corresponder a un hito verificable de ejecución de obra y estará condicionado al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el contrato de fiducia.

Cualquier suspensión, retraso o variación del cronograma físico-financiero implicará la suspensión correlativa de los pagos hasta tanto se certifique el avance correspondiente. El proponente deberá tener presente que en la etapa previa al inicio de la obra, se deberán ejecutar actividades de revisión y aprobación, las cuales hacen parte de la ejecución del contrato, sin embargo, los pagos solo se realizarán contra avance certificado del proyecto.

9. ALCANCE DEL CONTRATO:

9.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA (interventor seleccionado).

Sin perjuicio de las demás obligaciones de ley y de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares, de las contenidas en las normas administrativas, urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del Contrato, de aquellas contenidas en apartes de los términos de referencia, la propuesta y de las consignadas específicamente en las demás cláusulas del Contrato y documentos anexos del

mismo, el CONTRATISTA (interventor seleccionado) contraerá, entre otras, las obligaciones indicadas a continuación:

9.1.1. Obligaciones Generales:

A. Realizar la interventoría sobre el PROYECTO (tanto en el componente vivienda como urbanismo), su alcance y las etapas descritas en los términos y condiciones contractuales correspondientes, de conformidad con los estudios técnicos, apéndices y anexos que hacen parte del mismo, así como de acuerdo con los ajustes y/o modificaciones que se deban realizar a los mismos.
B. Desarrollar el objeto del contrato en un plazo y lugar de ejecución de las obras señalado, de acuerdo con las normas que rigen la materia.
C. Revisar y aprobar la programación general del PROYECTO, objeto de interventoría, el cual deberá estar incluido en el cronograma de ejecución de los trabajos en función del plazo especificado, incluyendo el personal, los recursos y el tiempo destinado a cada una de las actividades para la obtención de cada producto objeto del contrato.
D. Elaborar un plan de trabajo que incluya el cronograma detallado de actividades del contrato, para revisión y aprobación del Comité Fiduciario del mismo.
E. La verificación del cumplimiento de las obligaciones deberá quedar de manera expresa en el informe y el Cumplimiento, a través del cual se autoriza los pagos a la INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN. En ningún caso podrá autorizarse el trámite de facturas sin que se haya verificado dicho cumplimiento.
F. Atender oportunamente todos los requerimientos de información y entrega de documentos solicitados por la FIDUCIARIA y el COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD.
G. Entregar al COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD, una vez finalice el plazo de ejecución del contrato, un informe final detallado de las actividades ejecutadas con ocasión de aquél, indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes de resolver; asimismo, relacionar y entregar los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del contrato.
H. Participar en las reuniones de comité fiduciario y en las que los FIDEICOMITENTES requieran su apoyo.
I. Emitir informes periódicos sobre el avance físico, financiero y técnico del proyecto, remitiéndolos a Fiduciaria Central, al Comité Fiduciario y a VIVA. Asimismo, cuando sea requerido, deberá remitir la información pertinente a las entidades financiadoras que participen en el proyecto (IDEA, instituciones bancarias u otras que otorguen recursos o líneas de crédito al fideicomiso).
J. Organizar y poner a disposición del proyecto los recursos humanos y técnicos requeridos, ofrecidos y apropiados para garantizar el desarrollo del contrato dentro de los más altos parámetros de calidad y cumplimiento en tiempos y

costos, será por cuenta del INTERVENTOR el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnización de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, así como la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de su personal y el FIDEICOMISO y los FIDEICOMITENTES.

K. Ejercer en todo momento su criterio profesional en forma independiente, evitando que en su juicio influyan elementos distintos de los puramente técnicos y económicos.
L. Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que conozca durante la ejecución del contrato, aún después de su terminación y cualquiera sea la causa de ésta. En consecuencia, la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato no podrá divulgarla en su propio beneficio o en el de un tercero.
M. Cumplir con todas las obligaciones y actividades descritas en los términos de referencia, anexos y adendas.
N. Cumplir con las obligaciones y ser responsable de acuerdo con lo establecido en la Ley 1474 de 2011.
O. Cumplir con todas las obligaciones laborales establecidas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios.
P. Pagar todos los impuestos, tasas y similares, que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.
Q. Tener en cuenta la distribución definitiva de riesgos del contrato y asumir los riesgos establecidos.
R. Las demás que se establezcan en el contrato y que se requieran a criterio del fideicomiso para la debida ejecución del mismo, teniendo en cuenta la naturaleza, el objeto, la propuesta presentada y los términos de referencia, documentos que forman parte integral del presente contrato.
S. Presentar un informe mensual de avance de las actividades técnicas, financieras, administrativas, etc., desarrolladas en virtud del contrato, anexando los registros documentales, fotográficos y los demás que sean necesarios. Dichos informes serán presentados al FIDEICOMISO y al COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD.
T. Suscribir actas de inicio de contrato, suspensión (en caso de ser requerido), de reiniciación (en caso de ser requerido), de terminación del contrato, certificados técnicos de habitabilidad, de ocupación y de liquidación dentro de los plazos establecidos para tal fin.
U. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
V. El interventor deberá disponer de personal necesario que permita culminar las actividades dentro del plazo estipulado.
W. Proteger los derechos del FIDEICOMISO PAD, los FIDEICOMITENTES, y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del PROYECTO.
X. Verificar el cumplimiento de la obligación del Fideicomitente Constructor Desarrollador respecto a sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral.

Y. Verificar, validar y aprobar el cumplimiento de las obligaciones específicas del Fideicomitente Constructor Desarrollador, establecidas en el contrato de fiducia mercantil del FIDEICOMISO PAD.
Z. Validar y aprobar la consolidación de la información técnica y presupuestal requerida para la ejecución del proyecto, realizada por el Fideicomitente Constructor Desarrollador.
AA. Evaluar permanentemente los recursos y costos del proyecto y presentarlos al FIDEICOMISO y COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD, informando oportunamente acerca de cualquier situación que pueda alterar la ejecución del PROYECTO.
BB. Las demás obligaciones derivadas del contrato, de las especificaciones Técnicas y de la propuesta presentada.

9.1.2. Obligaciones Específicas:

9.1.2.1. De carácter técnico:

- Asistir a los comités de obra que se realizarán semanalmente, entre EL Fideicomitente Constructor Desarrollador, EL INTERVENTOR del FIDEICOMISO PAD.
- Revisión y aprobación del "Manual del Propietario", elaborado y presentado por el Fideicomitente Constructor Desarrollador.
- Revisar, adicionar y exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador consignar en 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 constructor, apertura de frentes de trabajo, suspensión de obras y sus causales, visitas de funcionarios o interesados especiales en el PROYECTO, entre otras.
- Vigilar la ejecución de la construcción del proyecto, desarrollada por el Fideicomitente Constructor Desarrollador, a fin que se cumpla lo dispuesto en los planos, memorias, cálculos y demás especificaciones.
- Realizar todas las recomendaciones a que haya lugar a EL Fideicomitente Constructor Desarrollador para la adecuada ejecución del proyecto.
- Recibir la construcción cuando esté concluida y firmar la respectiva Acta de Entrega de la Obra, certificados técnicos de habitabilidad y de cumplimiento de condiciones técnicas.
- Exigir y coordinar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador haga entrega a EL FIDEICOMISO y COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD a la terminación del proyecto, el conjunto de documentos que conformen el archivo técnico de la obra, en el tiempo previsto para ello.
- Supervisar la calidad de los materiales y ordenar hacer los chequeos y ensayos requeridos para constatar que se ajustan a las especificaciones

técnicas del proyecto y así mismo vigilar que se observen las normas y las buenas prácticas de la construcción, para asegurar el correcto uso de los materiales, su adecuada conservación y seguridad.

- Verificar que las condiciones del transporte, manipulación y protección de los materiales, les permitan mantener sus propiedades originales, rechazando los materiales que por sus especificaciones de origen y/o por el estado en que se encuentran, no garanticen la calidad de los trabajos. Igualmente, constatar que la maquinaria, instrumentos y herramientas son los adecuados para ejecutar los trabajos, de acuerdo con las especificaciones.
- Rechazar los trabajos defectuosos que no sean susceptibles de corregir satisfactoriamente y por tanto no ofrezcan garantía de la calidad, estabilidad o seguridad, cuidando que la reparación o reconstrucción de los trabajos no implique costos adicionales o mora en el tiempo de la obra.
- Verificar que todos los empleados de la obra cuenten con los elementos de protección y seguridad industrial para su labor.
- Vigilar el desarrollo de las obras que deben realizar los distintos subcontratos, antes de la liquidación definitiva de los mismos, realizar las observaciones y reclamos a que haya lugar, verificando el cumplimiento de las obligaciones para recibir estos.
- 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 favorablemente en cualquier sentido el desarrollo del PROYECTO, deberá ser transmitido a quien corresponda, sea el Fideicomitente Constructor Desarrollador del PROYECTO o la FIDUCIARIA.
- Entregar el aval y aprobación a los diseños nuevos, ajustes y modificaciones de los diseños entregados por el Fideicomitente Constructor Desarrollador, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.
- En caso que durante la construcción se realicen ajustes o complementaciones a los diseños, EL INTERVENTOR debe verificar, recomendar por escrito y acompañar el cumplimiento de los parámetros de diseño y aprobarlos para su ejecución, así como aprobar los planos record correspondientes.
- Asegurar el cumplimiento del cronograma de obra y reportar en los informes de interventoría, el avance valorado en semanas, en los aspectos físicos y de inversión, con indicadores.
- Solicitar al Fideicomitente Constructor Desarrollador planes de contingencia para acelerar el ritmo de los trabajos cuando detecte atrasos respecto de la programación de la obra y del cronograma de las metas físicas que puedan generar incumplimiento del contrato.
- Controlar los procesos de conservación de las obras durante la fase de construcción y supervisar que durante el desarrollo de las obras el

Fideicomitente Constructor Desarrollador no realice actividades que puedan causar daño a los elementos ya construidos.

- Garantizar la presencia eficaz del residente de Interventoría para las obras objeto en todos los frentes.
- Garantizar la presencia eficaz de los residentes de las obras y demás técnicos necesarios para el desarrollo del proyecto.
- Exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador, al final de cada obra, los planos record y entregarlos al FIDEICOMISO, A LOS COMPRADORES DEL PROYECTO y al COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD.
- Homologar los procedimientos de control de costos, medición de obra, y demás asuntos relacionados con el manejo de la obra.
- Atender con prontitud y resolver con eficacia cualquier consulta relacionada con la correcta interpretación de los planos o especificaciones técnicas.
- Actuar preventivamente sobre el Fideicomitente Constructor Desarrollador para minimizar los desperdicios de materiales, evitar errores de medida y construcción, reducir los reprocesos y ordenar la reconstrucción de las obras defectuosas practicando una nueva inspección para el efecto.
- Acordar con el Fideicomitente Constructor Desarrollador una codificación visual de las redes y equipos especiales y verificar que las mismas queden debidamente identificadas y codificadas en obras, así como en los planos y manuales definitivos de operación y mantenimiento.
- Verificar las listas de chequeo y las rutinas de construcción que correspondan a cada actividad, de acuerdo con los procesos que le hayan sido aprobados al fideicomitente constructor.
- Realizar las observaciones a las obras terminadas si las hubiere, verificar su corrección y recibirlas a satisfacción con el siguiente procedimiento: Dentro del plazo establecido, EL INTERVENTOR hará una inspección general de las obras ejecutadas y dará instrucciones escritas al Fideicomitente Constructor Desarrollador sobre reparaciones, reconstrucción o conservación, que se deban efectuar para realizar la efectiva entrega final a satisfacción.
- Ordenar, supervisar y exigir al Fideicomitente Constructor Desarrollador los ensayos que sean necesarios para controlar la calidad de los materiales y de las obras, además de realizar los ensayos que considere necesarios.
- Notificar al Fideicomitente Constructor Desarrolladorrespecto de las no conformidades o desviaciones encontradas en los ensayos o pruebas practicadas a los materiales o partes de la obra.
- En caso de ser estrictamente necesarios confrontar los resultados de los ensayos practicados por el Fideicomitente Constructor Desarrolladorde obra, con los ensayos independientes, los cuales podrá realizarlos por su cuenta con cargo al ítem contemplado para ello en el presupuesto presentado por la interventoría.
- Verificar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador, corrija los daños causados a terceros, infraestructuras existentes o vías de acceso durante la ejecución de la obra.

9.1.2.2. <u>De carácter administrativo y financiero</u>

1. Certificar ante FIDUCENTRAL como vocera del Fideicomiso, que:
   a. El Presupuesto del PROYECTO, tanto en cantidades, como en precios unitarios, verificar que sea correcto.
   b. El Flujo de Caja Proyectado es viable financieramente.
   c. El Cronograma de Obra esté acorde con el Presupuesto de Ingresos y Egresos.
   d. Certificar que se alcanzaron las CONDICIONES GIRO, del PROYECTO.
   e. El PROYECTO cuenta con los permisos y licencias requeridos por las diferentes autoridades urbanísticas, ambientales, etc.
   f. El PROYECTO se desarrolla normalmente. Si no fuere así, deberá informar en este sentido a la FIDUCIARIA.
   g. La racionalidad de los giros realizados con respecto al avance de la obra.
2. Revisar las inversiones y presupuestos realizados por el Fideicomitente Constructor Desarrollador con los fondos suministrados por EL FIDEICOMISO PAD en el desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil, para verificar que se destinen exclusivamente a la construcción del proyecto, de manera eficiente y económica.
3. Exigir el cumplimiento de los requisitos legales o reglamentarios en lo que concierna a la obra, así como la constitución de las garantías que se pactaron con el Fideicomitente Constructor Desarrollador.
4. Cuidar que se corrijan las anomalías anotadas en el Acta de Entrega de cada una de las viviendas.
5. Estudiar la organización del almacén y recomendar al Fideicomitente Constructor Desarrollador las medidas de seguridad y de control que estime convenientes.
6. A partir de la suscripción del acta de inicio de obra presentar a EL FIDEICOMISO Y COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD los avances del proyecto cada vez que estos lo requieran y de forma regular, por lo menos una (1) vez al mes, junto con el resultado del seguimiento al Cronograma de la Obra, al Presupuesto de Ingresos y Egresos, y al cumplimiento de las normas técnicas y urbanísticas, las inversiones efectuadas y sobre la marcha de los trabajos en el respectivo periodo.
7. Tomar todas las medidas necesarias o formular todas las recomendaciones que tiendan a ejercer el control y verificar la calidad, solidez y buen terminado de la construcción y de los materiales empleados en ella.
8. Notificar, por escrito, al FIDEICOMISO PAD y a cualquiera de los FIDEICOMITENTES, de cualquier irregularidad que se descubra en la construcción, bien por parte de los materiales empleados o del personal que se ocupe de la misma.
9. Dar el visto bueno a las obras ejecutadas en desarrollo de los distintos subcontratos, antes de la liquidación definitiva de los mismos y autorizar el pago de los saldos finales de estas, en caso de darse esta figura.

10. Permanencia en la obra del personal designado por la Interventoría de acuerdo a las jornadas laborales.
11. Rendir cuentas de su gestión a EL FIDEICOMISO PAD y al COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD, presentando informes escritos de su gestión con anterioridad al comité fiduciario. Estos informes contendrán por lo menos la siguiente información: Aspectos administrativos, conceptos generales, avance porcentual de la obra, programación, informe del estado de la programación, valor intervenido a la fecha, control del costo de la obra, desfases y variaciones porcentuales.
12. Velar por que el proyecto cumpla con todas las normas legales vigentes.
13. Asistir a todos los comités y reuniones a los que sea convocado por EL FIDEICOMISO PAD o cualquiera de los FIDEICOMITENTES, convocar a éste a reuniones extraordinarias cuando lo considere conveniente y ser miembro de los mismos.
14. Suscribir las actas de iniciación y terminación de la obra en los tiempos y con oportunidad.
15. Aprobar las pólizas que constituya el Fideicomitente Constructor Desarrollador, para precaver los riesgos que conlleva la ejecución del PROYECTO.
16. Supervisar que todos los trabajadores que participen en la construcción estén afiliados a la seguridad social y cuenten con ARL, acreditando, 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.
17. Verificar y asegurar que el personal del Fideicomitente Constructor 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.
18. 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 la FIDUCIARIA, el PATRIMONIO AUTÓNOMO y los FIDEICOMITENTES, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.
19. Verificar que el contratista, instale la valla informativa sobre la ejecución del PROYECTO según modelo establecido por el Municipio y el contrato de fiducia mercantil conforme a lo preceptuado por la Superintendencia Financiera de Colombia.
20. Verificar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador haya obtenido los permisos, licencias o autorizaciones que se requieren para el oportuno cumplimiento del PROYECTO.

21. Verificar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador realice todas las actividades preliminares requeridas en el PROYECTO definido.
22. Hacer las recomendaciones que estime conducentes al mejor logro del objeto contractual, dando aviso al FIDEICOMISO y al COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO PAD o a quien estos deleguen de los eventos de incumplimiento.
23. Verificar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador realice los trámites que sean necesarios ante las entidades involucradas, particularmente ante las empresas de servicios públicos, para realizar las conexiones en cada uno de los apartamentos y que atiendan las visitas de los funcionarios de las empresas de servicios públicos encargados de la aprobación de las redes, las conexiones y los cortes temporales de los servicios, así como, las redes de servicios públicos en general del proyecto, tanto eléctricas como hidrosanitarias.
24. Verificar la realización de los trámites requeridos y entrega, para el recibo del espacio público por el ente correspondiente.

9.1.2.3. <u>De carácter legal</u>

1. Suministrar rápida y oportunamente la información que sobre el proyecto fuere solicitada por LOS FIDEICOMITENTES, los organismos de control, representantes de las entidades aportantes o veedurías ciudadanas, sin detrimento de los informes periódicos que sobre el avance del PROYECTO sea de su obligación presentar.
2. Elaborar informes mensuales sobre el avance en la ejecución contractual y el informe final con los resultados de la ejecución.
3. Informar al representante legal de la FIDUCIARIA o a los FIDEICOMITENTES, acerca de dificultades para continuar con el ejercicio de la Interventoría y consignar en el Acta respectiva el avance de ejecución del contrato tanto físico como financiero.

9.1.2.4. <u>De carácter ambiental</u>

1. Garantizar el cumplimiento de la legislación ambiental vigente y específica para el proyecto, así como realizar los controles y medidas de manejo contenidas en el Plan de Manejo Ambiental, en la licencia o los permisos autorizados y concesiones.
2. Verificar que la totalidad de las actividades Ambientales y de Seguridad y Salud Ocupacional del Fideicomitente Constructor Desarrollador se realicen en cumplimiento de la construcción del PROYECTO, Leyes, Decretos y/o Resoluciones, Normas, Manuales y Guías Ambientales y de Seguridad y Salud Ocupacional vigentes.
3. Propender porque durante el desarrollo del proyecto se implementen las medidas de manejo Ambiental y de Seguridad y Salud Ocupacional por parte del Fideicomitente Constructor Desarrollador y evaluar el desempeño

ambiental, exigiendo al Fideicomitente Constructor Desarrollador la adopción inmediata de acciones correctivas.
4. Hacer un seguimiento detallado del Plan de Manejo Ambiental según las responsabilidades establecidas para cada medida de manejo y reportar inconformidades.
5. Prevenir la generación de impactos haciendo cumplir lo dispuesto en el Plan de Manejo Ambiental.
6. Presentar informes mensuales sobre las medidas de prevención, corrección, mitigación y compensación implantadas.

9.1.2.5. **Responsabilidad** del Interventor:

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

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA en calidad de Fideicomitente Gestor, se obliga a exigir el cumplimiento de las normas ambientales vigentes, por tanto, exigirá al interventor verificar que el Fideicomitente Constructor Desarrollador, adopte buenas prácticas de ingeniería para la ejecución del proyecto, obedeciendo a criterios de respeto por el entorno natural y social del área de influencia del proyecto. Así las cosas, el manejo ambiental de las obras incluye la articulación espacial y temporal de las medidas adecuadas para cada uno de los impactos generados por el desarrollo de la misma, incluyendo la participación de los grupos de interés y la comunidad involucrada a fin de precisar las medidas y/o acciones inherentes a la protección del ambiente.

Para tal efecto, las directrices del manejo ambiental de las obras tendientes a prevenir, mitigar, corregir o compensar su impacto, deben considerar los siguientes aspectos en armonía con la gestión social:

• Establecer medidas y/o estrategias dirigidas a instruir y lograr la participación de las autoridades, organizaciones comunitarias y beneficiarios en la conservación y mantenimiento de la obra.
• Construcción o adecuación de campamento cuando hubiere lugar a ello.
• Operación y mantenimiento de equipos y maquinaria.
• Manejo adecuado de los residuos provenientes de la ejecución de las obras.
• Manejo de excavaciones y control de la sedimentación.

• Control de vertimientos. • Manejo de suelos y control de la erosión.
• Cumplimiento de la norma de higiene, salud ocupacional y seguridad industrial. • Servicios públicos adecuados para el bienestar del personal de obra.

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

SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA en calidad de Fideicomitente Gestor y la Interventoría, se obligan a exigir el cumplimiento de las normas sismo resistentes a través del Supervisor Técnico Independiente que debe vincular la Interventoría para garantizar el cumplimiento de lo establecido en la NSR vigente, para la edificación resultante de la ejecución del proyecto, que se pretende desarrollar mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO-LA CEJA, ANTIOQUIA, y las resultantes de la supervisión técnica independiente requeridas por las Leyes 400 de 1997 y 1796 de 2016, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y la Resolución 17 de 2017, de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y las demás que las modifiquen, complementen, o adicionen.

10. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, procederá la terminación anticipada del proceso, independientemente del estado en que se encuentre:

10.1 Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.

10.2 Cuando ninguno de los proponentes cumpla con los requisitos habilitantes.

En el evento en que se presente alguno de los casos señalados, se publicará un aviso del convocante, en la página Web https://www.fiducentral.com informando la terminación del proceso de selección en el estado en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los interesados o proponentes. Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible ocurrencia de las causales mencionadas y acepta que en el caso en que alguna o algunas se presenten, se dará por terminado el proceso de selección.

11. DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES.

Para el presente proceso no se estructura matriz de riesgos ya que los mismos por tratarse de una interventoría radican todos en cabeza del CONTRATISTA (interventor seleccionado).

12. PREVISIONES PARA LA FIRMA DEL CONTRATO.

Las partes acuerdan los siguientes puntos adicionales:

- La falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este Contrato, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial, del Contrato ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.
- La cancelación, terminación o extinción de este contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones o derechos que por su naturaleza subsistan a tales eventos incluya, pero sin limitarse, los derivados de las garantías, responsabilidad, propiedad intelectual, confidencialidad e indemnidad.
- Si alguna disposición de este contrato se considera nula, ilegal o inexigible, ninguna de las partes estará obligada a cumplir dicha disposición en la medida de dicha nulidad, ilegalidad o inexigibilidad. Sin perjuicio de ello, dicha disposición será cumplida en la medida máxima permitida por la ley aplicable. La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de una disposición o cláusula del Contrato no afectará la validez y operatividad de las restantes disposiciones y/o cláusulas de este contrato.
- EL CONTRATISTA (interventor seleccionado) se obliga a mantener indemnes a LA FIDUCIARIA, a LOS FIDEICOMISOS y a los FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS. En consecuencia, se obligará en los siguientes términos:
  A) 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 liberadas de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, incluida cualquier responsabilidad o indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales, siendo EL CONTRATISTA (interventor seleccionado) 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 FIDEICOMISO.

A) Los servicios personales contratados por LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO PAD para la realización o ejecución del contrato respectivo, son de entera responsabilidad de EL CONTRATISTA (interventor seleccionado), por lo tanto, LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO PAD y los FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS no asumen responsabilidad alguna por los reclamos de derechos laborales que los trabajadores de EL CONTRATISTA (interventor seleccionado), 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 EL CONTRATISTA (interventor seleccionado) 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 EL CONTRATISTA (interventor seleccionado) y en ningún caso por cuenta o a cargo de LA FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO PAD.
B) Así mismo, EL CONTRATISTA (interventor seleccionado) 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.
C) EL CONTRATISTA (interventor seleccionado) 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 la o 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 estos, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARL, Parafiscales, sin excluir otras obligaciones impuestas por la Legislación Laboral.
D) EL CONTRATISTA (interventor seleccionado) mantendrá en desarrollo de sus obligaciones indemne a LA FIDUCIARIA, a EL FIDEICOMISO PAD y a los FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS en todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas del contrato.

E) EL CONTRATISTA (interventor seleccionado) manifiesta conocer que El FIDEICOMITENTE APORTANTE DEL URBANISMO (Empresa de Vivienda de Antioquia)- VIVA y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE MUNICIPIO, no tendrán responsabilidad alguna frente a la construcción del PROYECTO en ningún aspecto que esto implique (Estructural, mampostería, acabados, post venta etc), ni frente a la interventoría y supervisión técnica, su forma de pago y fuente de financiación de los recursos para el contrato que reglamente dicha relación, teniendo en cuenta que los recursos y bienes trasladados por aquellas entidades al FIDEICOMISO se hacen en la calidad de aporte y subsidio según corresponde. Dichas obligaciones están a cargo única y exclusivamente de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO. Como consecuencia de lo anterior, EL CONTRATISTA (interventor seleccionado) acepta ser llamado en garantía en cualquier evento en que se generen reclamaciones dirigidas directamente contra la FIDUCIARIA, LOS FIDEICOMISOS y/o los FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS.

13. PERDIDA DE LA CALIDAD DE ADJUDICATARIO Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Se decretará la perdida de la calidad de adjudicatario y por ende, no habrá lugar a la suscripción del contrato PAD por parte del adjudicatario, si durante el lapso o el periodo entre la adjudicación y la suscripción del mismo, o se terminará de forma anticipada el contrato que se suscriba, si se tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades o falta de idoneidad en la información aportada en el proceso de selección o para estudio de FIDUCIARIA CENTRAL, así mismo, si presenta alguna de las siguientes causas:

13.1. No es aceptado por la aseguradora que expide la póliza decenal requerida para el proyecto.
13.2. No es aprobado como cliente por parte Fiduciaria Central S.A.

Para el efecto, se correrá traslado al adjudicatario para que se pronuncie dentro del término que establezca el comité evaluador o el comité fiduciario, dependiendo el momento en que se tenga conocimiento de dicha situación.

Si el oferente se presenta mediante consorcio o unión temporal los requisitos indicados anteriormente se extenderán a cada uno de los miembros.

En este caso de la perdida de la calidad de adjudicatario y por ende, de la no suscripción del contrato o una vez suscrito el contrato de interventoría, el Fideicomiso notificará al segundo en la lista del informe enviado por el Comité Evaluador, que haya(n) presentado propuesta para el proyecto y haya(n) resultado habilitado(s), teniendo en cuenta en primer lugar el que haya obtenido el mejor puntaje de calificación en el proceso de evaluación, y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

A. Procedimiento para decretar la perdida de la calidad de adjudicatario:

1) **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**., como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PAD** o como sociedad individualmente considerada, en el caso del numeral 13.2. anterior, o la ASEGURADORA, para el caso del numeral 13.1. anterior, señalaran al comité fiduciario sobre la no aceptación.
2) **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**., como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO - LA CEJA** dará traslado al adjudicatario de la no aceptación, para que se pronuncie o subsane en el caso del numeral 13.1. los requerimientos de la aseguradora, en caso de ser subsanables.
3) Recibida la respuesta por parte del adjudicatario, **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**., como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO - LA CEJA** dará traslado al comité fiduciario para que este decida si se configura o no la pérdida de calidad de adjudicatario o contratista y no está obligada a motivar su decisión.
4) Si no se recibe respuesta por parte del adjudicatario, se entenderá que este acepta lo indicado, y, por ende, se entenderá aceptada la pérdida de calidad de adjudicatario o se terminará de forma inmediata el contrato.

El comité fiduciario no decidirá en las causales indicadas en los numerales 13.1. y 13.2., al no ser el adjudicatario aceptado por la entidad fiduciaria o por la aseguradora o no ser objeto de expedición de la póliza decenal, por tratarse de razones que única y exclusivamente les competen a las entidades descritas según las políticas propias de estas, en virtud de su naturaleza, las cuales son ajenas a el

FIDEICOMISO PAD FLORES DEL CUIDADO - LA CEJA, FIDEICOMISO PAM MATRIZ - VIVA, El **FIDEICOMITENTE APORTANTE URBANISMO** y EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE MUNICIPIO.**

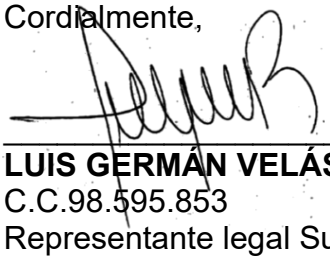
La terminación aquí señalada no requerirá declaración judicial y no causará indemnización en favor del **INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE** por existir imposibilidad para la ejecución del objeto del contrato.

14. ANEXOS

ANEXO No. 1: CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
ANEXO No. 2: DECLARACIÓN DE MULTAS, SANCIONES O APREMIOS
ANEXO No. 3: EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE
ANEXO No. 4: CERTIFICACIÓN DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

NOTA: Sin perjuicio de los documentos mencionados como anexos se entenderá como parte del presente proceso de selección el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO FIDEICOMISO PAD EL TAMBO - LA CEJA,** por lo que los **PROPONENTES** podrán solicitar la minuta estándar del contrato de fiducia a los correos donde deberán dirigirse las observaciones y la propuesta, entendiendo que dicha minuta estándar no podrá ser modificada en su clausulado esencial, sin perjuicio de los ajustes necesarios de las particularidades de cada negocio.

Cordialmente,



LUIS GERMÁN VELÁSQUEZ RAMÍREZ
C.C.98.595.853
Representante legal Sucursal
FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del **FIDEICOMISO PAM MATRIZ – VIVA**
NIT. 830.053.036-3

ANEXO 1
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
INVITACIÓN PUBLICA No. INT-INT-059

"INTERVENTORIA LEGAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA "FLORES DEL CUIDADO" DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE LA CEJA.

Ciudad y fecha,

Señores
COMITÉ EVALUADOR
PROYECTO FLORES DEL CUIDADO
Medellín

ASUNTO: Invitación **pública** No. **INT-059**

El suscrito (se coloca el nombre del Representante Legal), en nombre y representación de (se coloca la razón social o si es Persona Jurídica), me dirijo a ustedes con el fin de presentar propuesta, de acuerdo con lo estipulado en la Invitación **pública**, cuyo objeto es: **"INTERVENTORIA LEGAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA "FLORES DEL CUIDADO".**

En caso de resultar favorecido (s) con la adjudicación, total o parcialmente, me (nos) comprometo (emos) a firmar el contrato y a cumplir con todas las obligaciones establecidas tanto en los términos de referencia como en la propuesta que presenté (amos)

Declaramos, asimismo:

1. Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse sólo compromete al (los) firmante(s) de esta carta.

2. Que ninguna entidad o persona distinta del (los) firmante(s) tiene(n) interés comercial en esta propuesta, ni en el contrato que de ella se derive.

3. Que hemos tomado cuidadosa nota de las especificaciones y condiciones del proceso de selección y acepto todos los requisitos contenidos en los términos de referencia.

4. Que el (los) suscrito(s), (indicar si es persona jurídica o consorcio o unión temporal), no se encuentra(n) incluido(s), en las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Ley 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia, y así mismo que no se encuentran incursos en conflicto de intereses para la celebración del contrato y evitarán en el desarrollo de este incurrir en estos.

5. Que me (nos) comprometo (emos) a respetar los precios señalados en la propuesta y que éstos se mantendrán sin variación durante la ejecución del contrato.

6. Que el (los) suscrito(s) y la sociedad que represento (amos) se compromete(n) a entregar a satisfacción al fideicomiso PAM MATRIZ - VIVA, en la fecha indicada, el objeto del proceso de selección.

7. Que conoce (mos) y aceptamos los términos que rigen el presente proceso de selección.

Atentamente,

Proponente (1): _____
Nombre Representante Legal: _____
Cédula No.: _____ de _____
NIT: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Fax: _____
Correo electrónico: _____
Ciudad: _____

_____
(Firma del proponente o de su representante legal)

(1) Indicar claramente el nombre de la persona jurídica o consorcio o unión temporal.

Para llenar cuando el Representante Legal del proponente no sea Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor debidamente matriculado:

De acuerdo con lo expresado en la Ley 842 de 2003 o en las leyes que regulan la respectiva profesión y debido a que el suscriptor de la presente propuesta no es Ingeniero Civil, arquitecto o arquitecto constructor, yo_____ como _____, con Matrícula No. _____, del Consejo Profesional (indicar nombre del consejo o

asociación que regula la profesión),_____ y Cédula No._____ de _____, abono la presente propuesta".

_____
(Firma de quien abona la propuesta)

ANEXO 2

DECLARACIÓN DE MULTAS, SANCIONES O APREMIOS

INVITACIÓN PUBLICA No. INT- 059

“INTERVENTORIA LEGAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA “FLORES DEL CUIDADO”.

El suscrito (se coloca el nombre del Representante Legal de la persona jurídica o consorcio o unión temporal), en nombre y representación de (se coloca el nombre del persona jurídica o consorcio o unión temporal), declaro bajo la gravedad de juramento que (se coloca persona jurídica o consorcio o unión temporal) no ha sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual, sancionados o multados 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.

FIRMA DEL PROPONENTE O DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

_____

FECHA: _____

ANEXO 3

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

INVITACIÓN PÚBLICA No. INT- 059

“INTERVENTORIA LEGAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA “FLORES DEL CUIDADO”

RELACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE

CONTRATO No. (1)	OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATANTE	FECHA DE INICIACIÓN (mes - año)	FECHA DE TERMINACIÓN (mes - año) (2)	FORMA DE EJECUCIÓN (3)	VALOR DEL CONTRATO (4)	
						EN PESOS	EN SMMLV (4)

(1) Contratos terminados.

(2) Fecha de terminación.

(3) Indicar si el contrato se ejecutó en forma Individual (I), en Consorcio (C) o Unión Temporal (UT).

(4) Valor que corresponde al oferente, en forma individual o según el porcentaje de participación en el Consorcio o Unión Temporal.

(5) Salario mensual legal vigente a la fecha de suscripción del contrato.

FIRMA DEL PROPONENTE O DE SU REPRESENTANTE LEGAL: _____

FECHA: _____

ANEXO 4

CERTIFICACIÓN DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

INVITACIÓN PUBLICA No. INT- 059

“INTERVENTORIA LEGAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA “FLORES DEL CUIDADO”

Yo (indicar nombres y apellidos completos), en calidad de (representante legal o revisor fiscal) de la empresa (indicar nombre de persona natural o jurídica), manifiesto que la empresa que represento (indicar nombre de persona natural o jurídica), se encuentra a paz y salvo en los últimos seis (6) meses anteriores al cierre del proceso, de los pagos de los aportes a los que tenemos obligación, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

_____

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O
REVISOR FISCAL SEGÚN SEAN EL CASO

Nota:
Las certificaciones que estén firmadas por revisores fiscales deberán contener el anexo de los documentos que acreditan dicha calidad (cedula, tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes expedido por la Junta Central de Contadores).