



TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL INTERVENTOR - PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA" NIT 830.053.036-3

MUNICIPIO DE GUASCA – FIDEICOMITENTE APORTANTE

Cordial saludo,

El **MUNICIPIO DE GUASCA** identificado con NIT 899.999.442-1, obrando en su calidad de Fideicomitente Aportante en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos¹ (en adelante el "Contrato de Fiducia"), constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA** (en adelante el "Fideicomiso"), desarrollará un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social y prioritaria, de conformidad a lo dispuesto por las leyes 388 de 1997, 1537 de 2012, 2079 de 2021, y la Circular Externa No. 006 de 2025 (Circular Básica Jurídica) de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que las sustituyan, complementen o adicionen.

De acuerdo con lo anterior, instruye a FIDUCIARIA CENTRAL S.A., en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA**, para que proceda a publicar por cuenta del Fideicomitente Aportante en su página web², la presente invitación pública para la selección del Interventor, conforme los parámetros y considerandos remitidos en la presente.

Que la ley 388 de 1997 dispone que las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.

Que conforme lo anterior, el Municipio de GUASCA participa en el proyecto inmobiliario de vivienda de interés social y prioritaria, que se pretende desarrollar en tal municipio, en calidad de Fideicomitente Aportante.

Así las cosas, el Municipio de GUASCA -Cundinamarca-, por expresa disposición legal, es el llamado a hacer la calificación del proceso de selección adelantado a través del fideicomiso constituido para tal efecto, para la designación del Interventor que demuestre capacidad para llevar a cabo la interventoría y la coordinación técnica del proyecto de vivienda.

Que de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre el Municipio de Guasca y Fiduciaria Central S.A. la selección del interventor se realizará bajo la modalidad de Invitación Pública a través del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA**, cuya evaluación como se indicó estará exclusivamente a cargo del municipio, entidad

¹ Suscrito el 04 de agosto de 2026, entre el Municipio de Guasca en calidad de Fideicomitente Aportante, y Fiduciaria Central S.A., en calidad de Fiduciaria.

² A través de la ruta: <https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2026/invitaciones-publicas-fideicomisos-2026>



que suscribirá el señal de conocimiento y aceptación el Contrato de Interventoría que se celebre con el proponente elegido.

Que el Municipio de Guasca también adelantará a través del fideicomiso la selección del Fideicomitente Constructor, quién tendrá a su cargo el desarrollo y construcción de la obra; razón por la cual, se requiere adelantar el presente proceso de selección, teniendo en cuenta que la designación y contratación del Interventor, será un requisito para el cumplimiento de las condiciones de giro que se establecerán en la Modificación Integral al Contrato de Fiducia.

Que el ente municipal hará directamente la calificación de las propuestas que diferentes interesados en el desarrollo de la interventoría de las obras de urbanización del proyecto realicen a través del fideicomiso, quien será entonces el ente contratante, por cuenta del Fideicomitente Aportante.

Así las cosas, en el presente documento "TÉRMINOS DE REFERENCIA" se describen aspectos técnicos, legales y financieros, entre otros, que el Municipio de Guasca como ente estructurador de los Proyectos que de forma previa han sido viabilizados por la Secretaría de Planeación, estima necesarios para que los interesados puedan participar del proceso de selección y presentar sus propuestas, anotando que el contenido del presente documento debe ser interpretado integralmente en defensa del interés de los proyectos y su correcta ejecución. Sin perjuicio de lo anterior, se advierte que el orden de los acápites y numerales no implica prelación de contenido; así mismo, que el proceso se sujetará a lo fijado en este documento y a las adendas expedidas durante el desarrollo de este.

MODALIDAD DE SELECCIÓN:

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

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



Sin perjuicio de lo anterior, el presente proceso de INVITACIÓN PÚBLICA también se rige por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, así como también le son aplicables los principios de la función administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente.

Lo transcrito da respaldo jurídico a las condiciones y metodología que serán aplicadas para seleccionar el Contratista que cumpla con los requisitos establecidos por la ley, que garantizan su idoneidad y experiencia para realizar la "INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL", para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto, que se pretende desarrollar mediante el Contrato de Fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA**, el cual una vez sea seleccionado el Fideicomitente Constructor, se modificará en su objeto a un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario, con el fin de reglamentar todo lo correspondiente al desarrollo, construcción, escrituración y entrega del Proyecto de Vivienda.

Por lo anterior, se expiden los presentes Términos de Referencia que permitan la selección de la persona jurídica que será contratada como INTERVENTOR por parte del **FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA**, por cuenta del Fideicomitente Constructor, y quién estará encargado de realizar el seguimiento y la vigilancia técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto; así mismo, el INTERVENTOR tendrá a su cargo realizar la contratación del Supervisor Técnico Independiente.

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

CONVOCANTE

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., por instrucción directa del Municipio de Guasca, obrando única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, pone a disposición de los interesados el presente documento denominado **TÉRMINOS DE REFERENCIA** para la selección del contratista que ostentará la calidad de **INTERVENTOR**, quién se encargará por su cuenta y riesgo de realizar la **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL**, para el adecuado inicio, ejecución y liquidación del proyecto de vivienda.

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



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

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

PROYECTO DE VIVIENDA:

Consiste en el desarrollo de aproximadamente 304 unidades de viviendas de interés social y/o prioritaria, el cual será desarrollado en etapas según establezca el Fideicomitente Constructor, una vez este sea designado y conforme a las Licencias de Urbanismo y Construcción que se emitan para tal fin para la ejecución del proyecto, con la finalidad de que las mismas puedan llegar a la mayor cantidad de personas que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del subsidio.

La implantación y diseño arquitectónico del proyecto deberán ajustarse estrictamente a las disposiciones del sector normativo SN9 *Tratamiento Desarrollo / Actividad Residencial y Actividad para VIS y/o VIP* del Acuerdo Municipal No. 037 de 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESTABLECIDA EN EL ACUERDO 027 DE 2021: "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUASCA"

INFORMACIÓN SUMINISTRADA, COMUNICACIONES Y COSTOS DE PARTICIPACIÓN:

Fiduciaria Central S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, y el Municipio de GUASCA -CUNDINAMARCA-, en su calidad de Fideicomitente Aportante, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política, presumen 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 por los diferentes oferentes y hacer las correcciones aritméticas que considere necesarias.

Las comunicaciones en el marco del presente proceso de contratación se realizarán a través del siguiente link: <https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2026/invitaciones-publicas-fideicomisos-2026>, dispuesto por **FIDUCIARIA CENTRAL**, la cual obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA**.

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se recibirá únicamente en la dirección de correo electrónico servicioalcliente@fiducentral.com y maria.meza@fiducentral.com,



dentro de los plazos y condiciones establecidos en el cronograma del proceso de selección, en archivos de máximo 10 megas, en caso de que los archivos superen esta capacidad, se deberá remitir un correo con los archivos comprimidos. El recibo de propuestas se realizará solamente en las fechas, correos electrónicos y horarios establecidos en el cronograma del proceso de selección. El Interesado o el proponente deberán confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en condiciones diferentes a las señaladas anteriormente.

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación y evaluación de las propuestas, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en los términos y condiciones que señale el comité evaluador, cuando identifiquen el proceso de selección al que se refieren, la dirección física, o correo electrónico del remitente, y sean suscritos por el proponente o su representante legal.

La Fiduciaria como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA**, por su parte, podrá enviar la correspondencia a los correos electrónicos registrados por los Interesados o proponentes, al igual que las publicaciones que se hagan en la página WEB, serán a través del link antes mencionado.

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

INTERPRETACIÓN ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS:

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, la Fiduciaria, el **FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA**, ni el Municipio de GUASCA serán responsables 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.

Por tanto, el oferente deberá solicitar en el plazo que la invitación dispone para ello, la clarificación de todas las dudas que sobre el particular surjan.

I. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

El INTERVENTOR se obligará para con EL CONTRATANTE y el Fideicomitente Aportante, a realizar la **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL** de la construcción del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social y/o prioritaria, así como a desarrollar la coordinación técnica del proyecto por un valor único y determinado de TRESCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE, IVA INCLUIDO (\$322.366.837,00), el cual será cancelado de la



siguiente manera, una vez el Contrato de Fiducia sea modificado integralmente a un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario:

1. Una (1) cuota por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000,00) a título de anticipo, la cual se pagará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en la cual se suscriba el Acta de Inicio de Interventoría, previo a que se acredite el cumplimiento de las condiciones de giro o punto de equilibrio. Lo anterior, con la salvedad que deberán cumplirse a cabalidad los requisitos establecidos en el Contrato de Fiducia para el desembolso de recursos.
2. El saldo restante por la suma de TRESCIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$302.366.837,00) mediante diecinueve (19) cuotas iguales por valor de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS CON CINCO CENTAVOS M/CTE (\$15.914.044,05) cada una, pagaderas durante la etapa de ejecución de la etapa constructiva, de los cuales debe cubrir todos los gastos de nómina (1 residente de interventoría, 1 siso, 1 coordinador de interventoría), gastos administrativos, impuestos y retenciones esto es por el sistema de precio global fijo. Lo anterior, con la salvedad que deberán cumplirse a cabalidad los requisitos establecidos en el Contrato de Fiducia para el desembolso de recursos.

El interventor deberá supervisar la ejecución de la obra, con base en un presupuesto máster que comprende los costos directos indirectos y honorarios del Fideicomitente Constructor.

II.

DEL ALCANCE Y LAS OBLIGACIONES PROPIAMENTE DICHAS DE LA FUNCIÓN DE LA INTERVENTORÍA:

OBLIGACIONES TÉCNICAS:

1. Exigir al Fideicomitente Constructor, la correcta ejecución y cumplimiento del objeto y de cada una de las obligaciones y especificaciones del contrato por vía del cual se desarrolla el proyecto.
2. Velar por los intereses del CONTRATANTE, atendiendo criterios de menor costo, menor tiempo mayor calidad y gestión ambiental de la obra.
3. Consignar por escrito, como memorias técnicas, en sus informes, los atrasos que se presenten para la firma del acta de inicio y para el inicio de la obra, si el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no cumple con las condiciones y términos exigidos.
4. Estudiar, observar, proponer ajustes y aprobar los procedimientos propuestos por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para realizar cada una de las actividades, sin modificar la propuesta aceptada.



5. Dar asesoría competente, objetiva e imparcial, otorgando en todo momento la máxima importancia a los intereses del CONTRATANTE, asegurándose de no incurrir en conflictos de intereses.
6. Realizar seguimiento al desarrollo de las actividades ejecutadas y apoyar mediante directrices, recomendaciones, observaciones escritas al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del proyecto, así como al Fideicomitente Aportante, en todo lo necesario para desarrollar los compromisos convencionales a satisfacción, dando cumplimiento al cronograma, especificaciones técnicas y presupuesto aprobado.
7. Analizar junto con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el Fideicomitente Aportante, los estudios técnicos, especificaciones técnicas, diseños y la información general del proyecto, para dar cumplimiento a la COORDINACIÓN DE LOS DISEÑOS. Si es del caso presentará las observaciones a consideración del del Fideicomitente Aportante, para dar aprobación a los cambios.
8. Elaborar las respectivas actas de vecindad y tomar el registro fotográfico de los sitios o lugares donde se desarrollarán las obras antes y después de ejecutadas (cuando sea necesario).
9. Ejercer vigilancia permanente de la obra mediante la inspección de los trabajos en progreso, para asegurar que se cumpla con los requerimientos de las normas, especificaciones técnicas y procedimientos establecidos. Advertirá por escrito y oportunamente al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y al FIDEICOMITENTE APORTANTE del PROYECTO, sobre asuntos que requieran atención o cambios, con eventuales medidas correctivas o anotaciones en el libro de obra (bitácora).
10. Suscribir con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR una bitácora diariamente (libro de obra) en donde se llevará una memoria de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos. Entre otras circunstancias, se deberá registrar la visita de funcionarios que tengan relación con la ejecución del proyecto. Esta memoria deberá firmarse por el director de la obra, por el director de la Interventoría y debe encontrarse debidamente foliada. Al finalizar los trabajos, en su informe final, el interventor deberá entregar como anexo una copia de este documento, el cual debe permitir la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades.
11. La interventoría deberá tomar copia de la bitácora mensualmente, con el fin de custodiar la información del libro principal en caso de pérdida.
12. Actuar preventivamente sobre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y en asocio con él, para minimizar los errores de construcción, reducir reprocesos y ordenar la reconstrucción de las obras defectuosas, practicando su inspección.
13. Verificar las garantías y su vigencia otorgadas por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para asegurar el cumplimiento del objeto y demás riesgos previsibles de la obra de construcción y solicitar la ampliación y/o suspensión y/o ajuste de ellas cuando sea necesario.



14. Ordenar la suspensión temporal de las operaciones o procedimientos utilizados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, que a su juicio resulten inaceptables o representen un riesgo grave para los trabajos, para el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, el CONTRATANTE, el FIDEICOMITENTE APORTANTE, o para terceros. La orden de reanudación sólo procederá una vez se tomen las medidas correctivas del caso a satisfacción del interventor, del CONTRATANTE y del FIDEICOMITENTE APORTANTE. Así mismo, podrá ordenar en cualquier momento, que se suspenda la construcción de una obra o de las obras, en general, si por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR existe un incumplimiento sistemático de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del interventor a ese respecto, sin que el contratista tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución.
15. Verificar el avance de los trabajos versus la programación de obra, consignar por escrito y con memorias técnicas, los atrasos que se presenten y recomendar la ampliación de plazo cuando sea necesario de manera que se ajuste a las normas sobre la materia.
16. Realizar reuniones semanalmente con el comité de obra, a la cual deberá asistir el GERENTE DEL PROYECTO o sus representantes o delegados, para analizar el estado de los trabajos. El comité de obra será una reunión operativa para controlar el avance de los trabajos, de la cual se levantará el acta correspondiente, la cual deberá suscribirse por quienes en ella intervinieron y ser remitida, con posterioridad al CONTRATANTE, así como al FIDEICOMITENTE APORTANTE.
17. Controlar permanentemente la calidad de los suministros y materiales a cargo del contratista, velando por su oportuna disposición y por el cumplimiento de la normatividad en las especificaciones técnicas. Para el efecto, el interventor podrá rechazar los suministros que no cumplan con la normatividad técnica vigente y los estándares de calidad.
18. Aprobar los pagos mensuales, recibo y liquidación de obras, según corresponda y de acuerdo con las condiciones pactadas en el Contrato de Fiducia.
19. Exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el empleo de personal técnico capacitado y el despido del que, a su juicio, sea descuidado, incompetente, insubordinado o cuyo trabajo sea perjudicial para los intereses del proyecto.
20. Ordenar la localización, replanteo y controlar la corrección de las obras defectuosas y si es del caso, practicar una nueva inspección a las mismas.
21. Velar porque durante la ejecución de las obras no se ocasionen daños a terceros y si esto llegare a suceder, tomar las medidas necesarias para evitar futuras reclamaciones al Municipio de GUASCA, a la Fiduciaria, así como al Fideicomiso.
22. Exigir el mantenimiento, protección y conservación de las obras durante la ejecución de estas.



23. Verificar la existencia de los permisos y las aprobaciones ante las entidades externas, que sean necesarios.

24. Revisar todos los contratos correspondientes a los estudios y diseños contratados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con los subcontratistas de Consultoría y diseños y certificar que se construye ajustado a estudios y diseños.

25. Las demás que sean normativamente aplicables, las previstas en el Contrato de Interventoría una vez este sea suscrito, así como las establecidas en el Contrato de Fiducia.

OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS:

1. Verificar y revisar el cumplimiento del pago de los parafiscales y del sistema de seguridad social (EPS, ARP y AFP) de los trabajadores del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para que se hagan conforme a lo dispuesto por la ley.
2. Observar el desempeño del personal del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, exigiéndole que provea una dirección competente y emplee personal técnico y/o profesional, según corresponda, en cada frente de trabajo de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y en el contrato respectivo.
3. Llevar un registro diario de las actividades ejecutadas, del personal y de los equipos empleados en cada frente de trabajo y otros aspectos relevantes de la ejecución del contrato.
4. Verificar y asegurar que el personal del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de Interventoría y de la gerencia (de ser el caso) del Proyecto, para su protección, mantenga y use, durante el tiempo de trabajo o permanencia en las instalaciones de la obra la dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades.
5. Establecer y controlar las medidas necesarias para que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y la Gerencia (de ser el caso) del Proyecto se responsabilicen del manejo de los campamentos y del mantenimiento de la sanidad y el orden en ellos y en todos sus trabajos.
6. Certificar por escrito y en forma oportuna, el cumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de las obligaciones contractuales.
7. Realizar reuniones con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR por lo menos una (1) vez por semana, con el fin de verificar el desarrollo del contrato y elaborar las actas que documenten el estado de este.
8. Elaborar y suscribir el acta de inicio de Interventoría que deberá suscribirse en la misma fecha que el de inicio de obra, previo el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello.



9. Elaborar y suscribir las actas de suspensión, reiniciación, terminación del contrato, recibo final y liquidación, conjuntamente con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el Fideicomitente Aportante. Para efectos del acta de liquidación, el interventor deberá participar en la verificación de corrección de defectos, en la adecuación final de las zonas de las obras y en verificar la constitución de las garantías que correspondan.
10. Asistir a todas las reuniones que se celebren en el sitio de ejecución de las actividades o en las instalaciones de EL CONTRATANTE relacionadas con los trabajos objeto de la Interventoría, y elaborar y suscribir las actas correspondientes, garantizando que las mismas sean suscritas por todas las personas que hayan intervenido, revisar las actas mensuales de obra y su avance según contrato de construcción, con base en la verificación directa en el sitio de la obra y la confrontación de las pre-actas suscritas con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR .
11. Elaborar junto con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, las actas de recibo a satisfacción de las obras realizadas y participar en los recibos definitivos del proyecto.
12. Analizar el avance contractual de los trabajos, con el fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales incumplimientos de plazos, que hagan necesaria la toma de medidas con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, para prevenirlos, o para efectos de advertir y sugerir a este, o al respectivo contratante la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.
13. Requerir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR cuando incumplan obligaciones contractuales, informar de ello por escrito al CONTRATANTE, así como al FIDEICOMITENTE APORTANTE y, de resultar pertinente, avisar a la aseguradora.
14. Revisar y aprobar los informes solicitados al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
15. Entregar mensualmente al CONTRATANTE y al FIDEICOMITENTE APORTANTE, un resumen de la vigencia del contrato y las pólizas del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR que guarden relación directa con la ejecución de las actividades objeto de los contratos, y prevenir sobre su ampliación en caso de ser necesario.
16. Entregar mensualmente al CONTRATANTE y al FIDEICOMITENTE APORTANTE, informes por escrito de órdenes y sugerencias impartidas al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, las cuales deben enmarcarse en los términos del contrato y estar redactadas de manera clara y precisa.
17. Elaborar informes parciales de seguimiento y control sobre la ejecución del contrato, así: Informe mensual de obra: La INTERVENTORÍA presentará mensualmente al CONTRATANTE y al FIDEICOMITENTE APORTANTE, un informe en donde se consignen los avances de las actividades ejecutadas durante ese período, las actividades ambientales, seguridad industrial y salud ocupacional,



las recomendaciones y acciones tomadas por la interventoría y la información general del proyecto. Informe mensual de obra: La INTERVENTORÍA presentará mensualmente al CONTRATANTE y al FIDEICOMITENTE APORTANTE, un informe en donde se consigne el trabajo realizado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en ese mes, el cual refleje adecuadamente: i) Cantidad de obra ejecutada según proyección ii) Índices de gestión mensual, iii) Avance con respecto a lo programado, iv) Lo programado para el mes siguiente, con las observaciones necesarias, v) Fotografías y las pruebas de calidad hechas a los materiales utilizados, vi) De presentarse atraso en la programación inicial, deberá explicar las medidas y acciones a tomar con el fin de ajustar el cronograma, vii) Adjuntar programaciones y anexos aclaratorios, viii) Novedades de pago de salarios, seguridad social y prestaciones sociales tanto del equipo de trabajo del contratista como de la Interventoría, ix) Adjuntar el acta de comité. Informe final: LA INTERVENTORÍA presentará al finalizar un informe al CONTRATANTE y al FIDEICOMITENTE APORTANTE, que contendrá: i) Aspectos relevantes del contrato objeto de interventoría, ii) Breve descripción de los trabajos, iii) Ejecución de los trabajos iv) Balance económico del contrato, v) Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos, vi) Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas, vii) Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos, viii) El manual de mantenimiento que debe entregar quien ejecutó la obra, ix) Copia de la bitácora de obra y registro fotográfico, x) Resultados de los ensayos de laboratorio, en caso de haberse requerido, xi) Informe sobre las pólizas y garantías exigidas, xii) Cronograma final del proyecto, en el cual se muestre todas las incidencias del mismo. xiii) Reporte de excedentes financieros generados, si se presentaron, con sus respectivas justificaciones xiv) Revisión de los paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. xv) El resumen final de las cantidades de obra ejecutadas y el informe financiero de la obra. xvi) De todos los informes que se elaboren en el desarrollo del contrato, se deberá enviar una copia en medio magnético a EL CONTRATANTE, así como al FIDEICOMITENTE APORTANTE. El informe deberá contener los avances y novedades técnicas, administrativas, contables y financieras, acompañadas por gráficos, cuadros, fotografías, análisis y comentarios sobre el estado de los trabajos y del contrato en todos sus aspectos. Se incluirá un registro de las notas cruzadas entre EL INTERVENTOR, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y EL CONTRATANTE. La Interventoría presentará en el informe mensual de progreso durante la ejecución del contrato de Interventoría, un resumen del trabajo adelantado por el interventor durante el respectivo período, la utilización de recursos y sus costos durante el período y acumulados, el balance del contrato, los porcentajes de avances de cada una de las actividades, el cronograma de ejecución programado y real y, si existe, reprogramado, y la relación de informes presentados y de actas de obra suscritas. **Informe Técnico: 1.** Cuando el CONTRATANTE y/o el FIDEICOMITENTE APORTANTE lo requieran, o según la periodicidad y los estándares por ellos establecidos, el interventor presentará informes técnicos, de calidad y de pruebas de materiales y procedimientos, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo de los trabajos,



- 2.** Verificar, permanentemente, el cumplimiento de los plazos y montos asegurados de las pólizas de garantía o garantías bancarias, según sea el caso, y solicitar su modificación, de ser necesario. Del vencimiento de las garantías deberá informar a EL CONTRATANTE, así como al FIDEICOMITENTE APORTANTE, con una anticipación nunca inferior a veinte (20) días hábiles, **3.** Impartir por escrito todas las instrucciones, órdenes y autorizaciones que se requieran para el desarrollo de las obras, **4.** Elaborar los documentos de justificación, relacionados con la viabilidad o no de las solicitudes de modificación, suspensión, reiniciación o liquidación del contrato de interventoría, y de ser el caso, del contrato de fiducia, **5.** Estudiar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y resolver aquellas que fueren de su competencia, buscando solucionar conjuntamente con aquel los problemas que puedan afectar la adecuada ejecución de las obras. Dará traslado al FIDEICOMITENTE APORTANTE o al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR CONSTRUCTOR, únicamente, de las reclamaciones y consultas que a este le competan, junto con el informe y recomendaciones que correspondan, **6.** Elaborar los documentos y presentar los informes que le sean requeridos en caso de que se interponga una acción en contra de EL CONTRATANTE, el FIDEICOMITENTE APORTANTE, o el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, alguna acción administrativa, policial o judicial, incluida información que resulte necesaria en caso de la solicitud de la presentación de una demanda judicial, **7.** Contar con una oficina ubicada en el sitio donde se desarrollará el proyecto, la cual deberá estar adecuada con escritorios, sillas, archivadores, mesas de trabajos, computadores, impresoras, sistemas de comunicaciones para llamadas nacionales, útiles de oficina, papelería y demás implementos necesarios para ejecutar el contrato en las condiciones pactadas, y dentro de los quince días calendario de firmada el acta de inicio. Con el cumplimiento de las obligaciones administrativas, están las relacionadas con el control presupuestal, que comprenden: **1.** Realizar mensualmente un análisis del avance financiero de las obras con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones de reserva o disponibilidades presupuestales o cualquier otra medida que EL CONTRATANTE y/o el FIDEICOMITENTE APORTANTE deba tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato, **2.** Aprobar los balances financieros soportes de cada factura, **3.** Contar con un residente administrativo cuya función será realizar el control de presupuesto y programación de la ejecución de las diferentes actividades contenidas en el contrato de fiducia para la construcción y las demás actividades que exija EL FIDEICOMITENTE APORTANTE del proyecto.
18. Informar al CONTRATANTE, así como a FIDEICOMITENTE APORTANTE del proyecto cualquier circunstancia que atente o ponga en riesgo el proyecto inmobiliario.
19. Las demás que sean normativamente aplicables, las previstas en el Contrato de Interventoría una vez este sea suscrito, así como las establecidas en el Contrato de Fiducia.



OBLIGACIONES AMBIENTALES:

Estas obligaciones involucran la gestión social, de salud ocupacional y de seguridad industrial, son:

1. Exigir que las obras de construcción sean ejecutadas cumpliendo con todas las precauciones y requisitos mínimos de seguridad.
2. Exigir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el cumplimiento de las obligaciones descritas en los permisos ambientales para uso y aprovechamiento de los recursos naturales, impuestas por la Corporación Autónoma Regional del Guavio CORPOGUAVIO.
3. Hacer seguimiento al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en la adopción de la "Guía Socioambiental para la construcción de obras de infraestructura pública" y normatividad vigente ambiental, de seguridad y de salud ocupacional necesaria para la prevención, mitigación y control de los impactos ambientales existente en el municipio.
4. Revisar y aprobar El Plan de gestión ambiental en Obra presentado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** previo al inicio de la ejecución de la obra.
5. Verificar y evaluar mediante calificación en listas de chequeo y formatos suministrados por la misma interventoría que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** implemente cada una de las medidas de la Guía de manejo Ambiental consignadas en el Plan en y normatividad vigente.
6. Verificar que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** disponga de los medios y recursos para definir los ajustes necesarios para el cumplimiento de los requerimientos ambientales y de seguridad integral del contrato, de acuerdo con las exigencias de este.
7. Proponer soluciones y/o recomendaciones para la mitigación, prevención y compensación control de los impactos ambientales derivados de emergencias y/o contingencias del proceso constructivo, y verificar su cumplimiento.
8. Evaluar mensualmente la gestión ambiental y de seguridad integral del contrato de obra, mediante la utilización de listas de chequeo.
9. Realizar seguimiento diario de todos los frentes de obra en intervención, verificando el estado de cada uno de los ítems de las listas de chequeo frente a las obligaciones ambientales y dejar registro de los hallazgos o incumplimientos encontrados.
10. Las demás que sean normativamente aplicables, las previstas en el Contrato de Interventoría una vez este sea suscrito, así como las establecidas en el Contrato de Fiducia.



OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

1. Fungir como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA, bajo los alcances y limitaciones previstas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, así como en los artículos 1226 al 1244 del Código de Comercio.
2. Adelantar como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA, la publicación del proceso de selección del Interventor con base a la Instrucción emitida por el Fideicomitente Aportante.
3. Efectuar la vigilancia y control del contrato, así como realizar las recomendaciones que estime pertinentes para la correcta ejecución del mismo por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control.
4. Efectuar el pago del valor del contrato en la forma y términos estipulados en el contrato.
5. Exigir el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales si es el caso.
6. Aprobar la garantía única de cumplimiento que el contratista constituya en debida forma, así como las demás pólizas que sean exigidas en el Contrato de Interventoría.
7. Liquidar el Contrato de Interventoría, en los términos previstos en el mismo.
8. Las demás obligaciones que para tal efecto sean establecidas en la Modificación Integral al Contrato de Fiducia constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA, el cual una vez sea seleccionado el Fideicomitente Constructor Desarrollador, se modificará en su objeto a un Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario; así como también las que normativamente sean aplicables.

OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE:

- Coordinar a los diferentes entes que participan en el proyecto. Supervisar que todos los lineamientos técnicos, Financieros y Sociales planteados en el esquema general de gestión sean cumplidos por los promotores y/o constructores privados.
- Abstenerse de ceder su posición contractual dentro del Fideicomiso, así como hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las relaciones derivadas del contrato, salvo autorización previa, expresa y de todas las demás partes del contrato.
- Realizar la supervisión de los contratos de interventoría y supervisión técnica independiente suscritos por el FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO.
- Propender el acompañamiento del equipo diseñador, Gerente del proyecto o quien se determine de forma idónea para efectuar este seguimiento en la ejecución del proyecto, ya sea en visitas a obra o en comités de obra y/o reuniones.



- Solicitar informes periódicos del avance de obra con el fin de verificar el correcto cumplimiento del cronograma de obra.
- Revisar y controlar el presupuesto del PROYECTO.
- Servir de coordinador entre las diferentes líneas de relación entre el FIDEICOMISO y las demás entidades oficiales (Alcaldía, Secretaría de Planeación, entre otros); al igual que las demás entidades y/o el PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- Revisar las promesas de compraventa y escriturar las unidades de vivienda a los propietarios finales que se vayan a extender para la transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes de la ejecución del proyecto.
- Las demás obligaciones que para tal efecto sean establecidas en la Modificación Integral al Contrato de Fiducia constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA, el cual una vez sea seleccionado el Fideicomitente Constructor Desarrollador, se modificará en su objeto a un Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario; así como también las que normativamente sean aplicables.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL Y TÉCNICA DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA:

Consiste en el desarrollo de aproximadamente 304 unidades de viviendas de interés social y/o prioritaria, el cual será desarrollando en etapas según se establezca por el fideicomitente constructor, una vez este sea designado y conforme a las Licencias de Urbanismo y Construcción que se emitan para tal fin para la ejecución del proyecto, con la finalidad de que las mismas puedan llegar a la mayor cantidad de personas que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del subsidio.

La implantación y diseño arquitectónico del proyecto deberán ajustarse estrictamente a las disposiciones del sector normativo SN9 *Tratamiento Desarrollo / Actividad Residencial y Actividad para VIS y/o VIP* del Acuerdo Municipal No. 037 de 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESTABLECIDA EN EL ACUERDO 027 DE 2021: "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUASCA"

REVISAR LAS CONDICIONES MINIMAS DE LOS SIGUIENTES ESTUDIOS Y DISEÑOS

- Estudios de suelos
- Diseños Estructurales
- Diseños Arquitectónicos
- Presupuestos
- Especificaciones técnicas
- Plan de manejo ambiental
- Diseño de redes eléctricas e hidrosanitarias



Estos valores pueden variar según condiciones de mercado, sin superar los topes máximos que definen el Gobierno Nacional para proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

1. Las viviendas serán nuevas, es decir, al momento de su terminación no habrán sido habitadas total ni parcialmente, en forma temporal ni permanente y EL FIDEICOMISO será el primer propietario de las mismas, en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.
2. El proyecto urbanístico y cada una de sus unidades de vivienda se construirán cumpliendo con las licencias de construcción y urbanismo debidamente expedidas por la Oficina Asesora de planeación municipal o la autoridad competente y, será responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, el cabal, completo e íntegro cumplimiento del contenido de la misma y solicitar las prórrogas o modificaciones a la misma. Las obras habrán de ejecutarse al amparo de una licencia vigente.
3. El diseño y ejecución de las viviendas contará con todos los estudios y diseños requeridos por la normatividad vigente y aplicable, entre otros, los arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos y de telecomunicaciones y estos deberán contar con las respectivas autorizaciones y aprobaciones para el momento de la entrega material de las mismas por parte de las entidades pertinentes. En todo caso, los mencionados estudios y diseños estarán acordes con las normas urbanísticas y constructivas respectivas y con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. El diseño estructural y los materiales a utilizar cumplirán en todo con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente vigentes al momento de la expedición de la respectiva licencia urbanística.
4. Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, cumplirán en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y las demás que sean aplicables. El diseño y la construcción de las redes internas de telecomunicaciones, cumplirá con las disposiciones normativas vigentes en la materia.

Es de anotar que el proyecto deberá cumplir como mínimo con las anteriores especificaciones, no obstante, ello, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR que se seleccione para el desarrollo del proyecto podrá ampliar y variar libremente las especificaciones mínimas, cantidades de obra, diseños, áreas etc., siempre y cuando superen los topes mínimos anteriormente especificados, o sean suficientes para mejorar las condiciones mínimas arriba citadas.

- a. Será responsabilidad del proponente seleccionado el cumplimiento del contenido de la licencia de urbanización, así como adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas y del proyecto urbanístico.



En todo caso, las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003. Se debe contar con las redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y sus acometidas, garantizando la disponibilidad inmediata y la óptima prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica (incluyendo contadores y medidores de estos servicios), de acuerdo con lo aprobado por las empresas prestadoras de servicios públicos del municipio o entidades competentes.

Nota: No obstante, el Fideicomitente Constructor deberá revisar y garantizar la funcionalidad y efectiva prestación de los servicios.

- b. Se debe construir las vías peatonales internas del proyecto de acuerdo con la normatividad urbanística del municipio y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente.
- c. El proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del municipio y garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes (Ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999; y los Decretos 1077 de 2015 en lo relacionado con la accesibilidad al medio físico y 1079 de 2015 en lo relacionado con la accesibilidad a los modos de transporte la población en general y en especial las personas con discapacidad). El proyecto deberá contar con el respectivo amoblamiento urbano como bancas, basureros, de conformidad con lo establecido en el EOT vigente y la norma que lo desarrolle o complementa.
- d. El proyecto deberá cumplir con la obligación establecida en el parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas para la población minusválida, las cuales deberán tener como mínimo:
 - No tener barreras arquitectónicas en su interior. Localizarse lo más cerca posible del acceso al proyecto, en primer piso y contar con una sola planta.
 - Garantizar la accesibilidad con los equipamientos comunales, estacionamientos y vías e infraestructura de transporte público.
 - Debe contar con rampas de acceso a la entrada, si requiere salvar un desnivel.
- e. Los interruptores, tomacorrientes, registro, cerraduras y accesorios de baños podrán instalarse según lo que establezcan las normas técnicas colombianas y/o internacionales sobre la materia. En todo caso, en el diseño y la construcción de las viviendas se deberá dar cumplimiento a las normas vigentes. Los proyectos deberán garantizar una cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público, conforme a la licencia de urbanización y las disposiciones del Esquema de ordenamiento territorial.
- f. Con el fin de garantizar las condiciones paisajísticas de la urbanización:
 - Todas las zonas de antejardín, parques y las áreas colindantes con los edificios deberán estar debidamente protegidas con grama.
 - Se deberá sembrar al menos 1 árbol por cada 3 viviendas en los antejardines o en las zonas verdes del proyecto.
 - Se deberá garantizar al menos un espacio de zona verde dotado de juegos infantiles.



- g. **Basuras:** El proyecto deberá contemplar el cumplimiento del Decreto 2981 de diciembre 20 de 2013 compilado mediante el Título 2, de la Parte 3 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos:

Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:

- Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos.
- Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.
- Deberán ser construidos de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otra clase de vectores, y que impidan el ingreso de animales domésticos.

- Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios.

- h. Red contra incendio: En caso de que la tipología propuesta lo requiera, el proyecto debe cumplir con la norma sismo resistente NSR-10 y la Circular 7200-2-87809 del 11 de septiembre de 2013 del Viceministerio de Vivienda referente a los requerimientos mínimos exigidos en materia de red contra incendios, específicamente para edificaciones residenciales R2, establecidos por medio de los Decretos Reglamentarios de la Ley 400 de 1997.

- i. En caso de que la tipología de edificación propuesta lo requiera, Se deberá cumplir como mínimo, con los siguientes aspectos, a saber:

- Los edificios deberán contar con un sistema contra incendio clase 1 o 2 de acuerdo a la norma que aplique.
- Los edificios residenciales, deben estar protegido, adicionalmente, por extintores portátiles de fuego, los cuales deben estar ubicados en cada piso, en un gabinete adecuado para su uso.
- Los edificios deben contar sobre su fachada con siamesas para garantizar la conexión de la red al sistema impulsor; la distancia entre ésta y el hidrante no podrá ser superior a 30,5 metros; en caso de no cumplir lo anterior, se debe garantizar que las siamesas se encuentran interconectada a otras siamesas cercanas al hidrante que cumplan este requisito. Igualmente se debe garantizar el acceso de los vehículos del cuerpo de bomberos para la conexión al sistema.
- Debe haber un hidrante localizado máximo a 100 metros de distancia del acceso al edificio y con un máximo 300 metros entre hidrantes.
- Los hidrantes no deben estar contiguos a postes u otros elementos que impidan su correcto uso.
- Cada hidrante debe llevar su propia válvula para aislarlo de la red.
- En los edificios multifamiliares, la puerta de acceso al edificio debe abrir en la misma dirección de la evacuación, contar con cerradura antipánico y estar iluminada interior y exteriormente.
- En los edificios multifamiliares, los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación, deben estar señalizadas con colores verde (reflectivo) sobre blanco con la palabra "SALIDA" en letras con altura mínima de 15 cm y trazo mínimo de 20 cm y tiene además las flechas que indican esa dirección.



- En edificios multifamiliares, los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación deben contar con iluminación artificial y de emergencia, según normatividad aplicable.
- En cada uno de los edificios, en cada apartamento debe existir un detector de humo con base sonora localizado preferiblemente en la sala. En edificios multifamiliares de más de 24 apartamentos, se debe contar adicionalmente, con un detector de humo por cada 30 m de recorrido en la trayectoria de evacuación.

IV. DEL RÉGIMEN LEGAL DE CONTRATACIÓN DE LA INTERVENTORÍA:

El contrato por vía de la cual el profesional idóneo o la jurídica contratista que se seleccione para llevar a cabo el desarrollo de la interventoría es régimen privado, de derecho comercial y civil. No obstante, lo anterior, en virtud de lo dispuesto en las normas citadas en el encabezado de la presente invitación; esto es las leyes 388 de 1997, ley 1537 de 2012, no obstante, la contratación de este tipo de actividades pertenece a la órbita del derecho privado,

Debido a lo anterior, es claro que la administración pública, en cabeza del municipio de **GUASCA** quien obra como el calificador de dicho proceso de selección, aunque lo realice a través de la sociedad fiduciaria suscrita, aplicará las normas para llevar a cabo un proceso de selección, transparente, publico, idóneo, eficaz, económico en el cual prevalezca la idoneidad para el desarrollo del proyecto.

Con todo, el contrato a suscribir entre el Fideicomiso quien obrará como contratante por expresa disposición de la administración pública como Fideicomitente Aportante, será un contrato de interventoría a precio global fijo, en el cual los costos, imprevistos, honorarios y utilidades de quien desarrolle la interventoría estarían inmersos dentro del precio arriba citado.

V. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del presente contrato sería el mismo plazo de duración de la obra y 1 meses más encaso que se requiera para la liquidación del contrato.

Dado que la realización del proyecto está prevista por etapas, el contrato de interventoría se desarrolla única y exclusivamente en la medida que se efectué la construcción de cada una de las etapas. En el evento en que haya una interrupción al proceso de construcción, cualquiera sea su naturaleza, el contrato de interventoría igualmente se entenderá suspendido, para lo cual el INTERVENTOR deberá notificar de manera inmediata dicha novedad al CONTRATANTE, así como al FIDEICOMITENTE APORTANTE, y remitir copia del Acta de Suspensión debidamente suscrita.

En caso de que el desarrollo completo del proyecto se vea aminorado por razón de insuficiencia en las ventas, se entiende que el contrato de interventoría tendrá únicamente el plazo en que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se encuentre desarrollando las etapas que hayan acreditado el cumplimiento del punto de equilibrio.



En caso de que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR requiera más tiempo en obra, el contrato de interventoría se entenderá automáticamente prorrogado hasta esa misma fecha. Sin embargo, los honorarios deberán ser concertados entre el Interventor con el Fideicomitente Aportante, por el tiempo adicional.

VI. DEL PRESUPUESTO DEL CONTRATO

El presupuesto del contrato de interventoría se estructura en dos etapas, el cual será cancelado de la siguiente manera, una vez el Contrato de Fiducia sea modificado integralmente a un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario:

1. Una (1) cuota por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000,00) a título de anticipo, la cual se pagará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en la cual se suscriba el Acta de Inicio de Interventoría, previo a que se acredite el cumplimiento de las condiciones de giro o punto de equilibrio. Lo anterior, con la salvedad que deberán cumplirse a cabalidad los requisitos establecidos en el Contrato de Fiducia para el desembolso de recursos.
2. El saldo restante por la suma de TRESCIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$302.366.837,00) mediante diecinueve (19) cuotas iguales por valor de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS CON CINCO CENTAVOS M/CTE (\$15.914.044,05) cada una, pagaderas durante la etapa de ejecución de la etapa constructiva, de los cuales debe cubrir todos los gastos de nómina (1 residente de interventoría, 1 siso, 1 coordinador de interventoría), gastos administrativos, impuestos y retenciones esto es por el sistema de precio global fijo. Lo anterior, con la salvedad que deberán cumplirse a cabalidad los requisitos establecidos en el Contrato de Fiducia para el desembolso de recursos.

El valor total del contrato de interventoría asciende a la suma de TRESCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$322.366.837), IVA incluido.

En este presupuesto se incluye el mes adicional de liquidación del proyecto expuesto con anterioridad.

Los valores aquí relacionados estarán a cargo del fideicomitente constructor

VII. REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE: Jurídicos, experiencia general y específica.

A. REQUISITOS JURÍDICOS:

1. Carta de presentación de la propuesta, debidamente suscrita por el profesional arquitecto, arquitecto constructor o ingeniero civil, o el



- Representante Legal o su apoderado acreditado mediante poder, en caso de ser persona jurídica.
2. Copia de la cédula del profesional o del representante Legal.
 3. Si es persona jurídica Composición accionaria, indicando nombre completo, número de identificación y porcentaje de participación de cada socio; para el caso de consorcios o uniones temporales, cada socio deberá presentarlo individualmente.
 4. Si es persona Natural, acreditar que su profesión sea de arquitecto, arquitecto constructor o ingeniero civil, si es persona jurídica que el objeto social le permite desarrollar el presente contrato. La calidad de profesional se acredita con la tarjeta o matrícula profesional, y el tiempo de experiencia se cuenta a partir de la expedición de su matrícula o tarjeta profesional.
 5. Si el proponente es individual y es una jurídica, debe tener mínimo tres (3) años de existencia legal en Colombia a la fecha de la presentación de la propuesta, y para el caso de las personas naturales el mismo tiempo ejerciendo la profesión de ingeniero civil, arquitecto constructor o arquitecto, Sin embargo, se sumará un año y medio (1.5) de experiencia adicional por cada especialización relacionada y admisible, que haya cursado el profesional proponente.
 6. Para el caso de Consorcios o Uniones Temporales se tendrá en cuenta la suma de existencia de sus integrantes, por lo que, la suma de ambas experiencias debe ser mínimo de tres (3) años, pero al menos una de las partes debe tener al menos dos (2) años de constitución en la cámara de comercio, si es persona jurídica y/o mínimamente cinco (5) años de ejercer su profesión, contados desde la expedición de su tarjeta profesional en caso de persona natural. En todo caso si hay una persona jurídica o natural que no tiene los dos (2) años mínimos, se entenderá que cumple si la otra persona natural o jurídica si cumple el requisito, y juntos suman tres (3) años o más.
 7. Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de su domicilio principal y para el caso de las personas naturales la matrícula profesional, del COPNIA o CPNAA (Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares), además el respectivo documento en que se evidencie la vigencia.
 8. El Representante Legal debe estar facultado para presentar propuesta y celebrar el contrato, en caso contrario, deberá ser autorizado por el órgano competente.
 9. De ser persona jurídica el proponente deberá acreditar que está a paz y salvo durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el pago de los aportes a los Sistemas General de Seguridad Social en salud, pensiones, riesgos profesionales y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, o similares, cuando corresponda según la normatividad vigente (Ley 789 de 2002, Ley 1607 de 2012 y Decreto 862 de 2013) de la siguiente manera: - Expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, acompañada del certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores y copia de la tarjeta profesional. - Por el Representante Legal, cuando de conformidad con la Ley no requiera Revisor Fiscal. - La certificación requerida deberá tener una expedición no superior a UN (1) MES y en todo



- caso debe suscribirse por la Revisoría Fiscal, cuando se cuente con ella, aun sin estar obligado por la Ley.
10. Si es persona natural, deberá acreditar estar afiliado a la seguridad social y estar a paz y salvo.
 11. Copia del Rut.
 12. Certificado de Antecedentes Disciplinarios de contraloría o Representante Legal o el profesional independiente.
 13. Certificado de Medidas Correctivas de la Policía Nacional (Nuevo Código de Policía, Ley 1801 de 2016).
 14. Declaración bajo la gravedad de juramento debidamente suscrita por el representante legal o persona natural, de no haber 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.

En caso de ser consorcio o unión temporal deberá tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación de este. Tal facultad de representación debe comprender la de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios) y liquidarlo.

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 cinco (5) año más.

- 1) Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal. En el caso en que no exista claridad sobre el tipo de asociación se asumirá que se trata de un Consorcio, de la manera que se ha señalado por la jurisdicción contencioso-administrativa.
- 2) Identificar a cada uno de sus integrantes: Nombre o razón social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.
- 3) Designar la persona, que, para todos los efectos, representará el consorcio o la unión temporal. Deberá adjuntar copia del documento de su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al presente proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el contrato en caso de resultar adjudicatario, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios.
- 4) Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades, su participación en la propuesta y en la ejecución del contrato de cada uno de los integrantes de la forma asociativa.
- 5) En el caso de la UNIÓN TEMPORAL, señalar en forma clara y precisa los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución y las obligaciones y responsabilidades de cada uno en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del Municipio.
- 6) Acreditar la representación legal de todas las personas naturales y/o jurídicas asociadas, con facultades suficientes para la representación sin limitaciones de todos y cada uno de los integrantes, en todos los aspectos que



se requieran para la presentación de la oferta, para la suscripción y ejecución del contrato, así como también la facultad para firmar el acta de terminación y liquidación. El proponente plural deberá designar a la persona que para todos los efectos lo representará, ya bien sea un principal y sus suplentes.

7) Señalar la duración del Consorcio o Unión Temporal, la cual no podrá ser inferior a la del plazo de ejecución del contrato y mínimo 5 años adicionales más contados a partir de la fecha del cierre del Proceso de Contratación.

8) El documento de constitución deberá estar firmado por todos y cada uno de los integrantes del Proponente Plural y en el caso del integrante persona jurídica, por el Representante Legal de dicha persona, o por el apoderado de cualquiera de los anteriores. Los Proponentes podrán incluir información adicional que no contradiga lo dispuesto en los Documentos del Proceso.

En caso de requerirse aclaraciones sobre los términos consignados en el documento de conformación del consorcio o unión temporal, se requerirá al proponente y le fijará el plazo dentro del cual debe presentarlas. En el caso de no entregar las aclaraciones a más tardar al vencimiento del término de traslado de la evaluación, la oferta será rechazada. En caso de que en la documentación aportada no se pueda establecer la forma asociativa utilizada por el proponente, se entenderá que se ha asociado bajo la modalidad consorcio.

B. REQUISITOS DE EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA HABILITANTE DEL PROPONENTE:

1. Haber cursado y obtenido acta de grado o diploma en ingeniería civil, arquitecto constructor o arquitecto. Aportará copia de la tarjeta profesional que acredite dicha calidad, junto con copia auténtica del acta y diploma de grado.
2. Para el caso de las personas jurídicas que deseen presentar oferta, deberán anexar el certificado de existencia y representación legal con vigencia no mayor a 30 días calendario, en el cual se certifique que su objeto social es la ejecución de interventoría, la de interventorías de viviendas u obras de urbanización a proyectos de vivienda u otros.
3. Experiencia en interventorías de proyectos de construcción de mínimo 25.000 Metros Cuadrados. (Si el proponente es persona natural, será admisible como equivalente en experiencia, que sea especialista en Interventoría o interventoría en obras civiles con título otorgado por entidad universitaria acreditada en Colombia, o si es persona jurídica, cuyo representante legal sea especialista en Interventoría o interventoría en obras civiles con título otorgado por entidad universitaria acreditada en Colombia).
4. Si el proponente es persona jurídica, su representante legal debe ser profesional en áreas de la construcción, la arquitectura o la ingeniería civil, y demostrar especialización, en áreas que le permitan manejar la relación entre el sector público y el sector privado, estas pueden ser especialización en gestión pública, especialización en gobierno público, especialización en contratación estatal o similar.
5. Si el proponente es persona natural, debe ser profesional en áreas de la construcción, la arquitectura o la ingeniería civil, y demostrar especialización, en áreas que le permitan manejar la relación entre el sector público y el sector



privado, estas pueden ser especialización en gestión pública, especialización en gobierno público, especialización en contratación estatal o similar.

VIII. IDIOMA:

Toda la documentación, memorias, notificaciones, programas, planos, 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. Los documentos con los cuales los proponentes acrediten los requisitos habilitantes que estén en una lengua extranjera, deben ser traducidos al castellano y presentarse junto con su original otorgado en lengua extranjera.

VISITA AL SITIO DONDE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO:

Para efectos de reconocer el lugar donde se ejecutará el contrato y sus alrededores e informarse completamente de todas las condiciones del objeto a contratar, de la ubicación y sobre todas las demás circunstancias que puedan influir o afectar de alguna manera su costo y duración, se recomienda al oferente del proyecto realizar una visita de reconocimiento.

Los costos de visitar (desplazamiento), conocer, examinar e inspeccionar el sitio de las obras serán por cuenta de los posibles oferentes.

IX PLAZOS DE ENTREGA DE LA OFERTA:

El desarrollo de esta convocatoria tendrá el siguiente cronograma, el cual podrá ser modificado por el Municipio, a través de adendas y comunicado en la página web de la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso, a través del siguiente link: <https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2026/invitaciones-publicas-fideicomisos-2026>:

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Publicación de la invitación	01 de septiembre de 2026	Página Web de la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso, a través del siguiente link: https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2026/invitaciones-publicas-fideicomisos-2026
Formulación de inquietudes por parte de los interesados	01 al 03 de septiembre de 2026	Se deben remitir a los correos electrónicos: servicioalcliente@fiducentral.com y maria.meza@fiducentral.com
Respuesta a las inquietudes formuladas por los interesados	07 de septiembre de 2026	Página Web de la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso, a través del siguiente link: https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2026/invitaciones-publicas-fideicomisos-2026



Presentación de la propuesta en la fiduciaria	08 de septiembre de 2026	Se deben remitir a los correos electrónicos: servicioalcliente@fiducentral.com y maria.meza@fiducentral.com
Evaluación de las propuestas	9 al 11 de septiembre de 2026	Comité evaluador designado directamente por el Municipio de Guasca
Publicación de la evaluación	14 de septiembre de 2026	Página Web de la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso, a través del siguiente link: https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2026/invitaciones-publicas-fideicomisos-2026
Observaciones por parte de los proponentes	14 al 16 de septiembre de 2026	Se deben remitir a los correos electrónicos: servicioalcliente@fiducentral.com y maria.meza@fiducentral.com
Publicación de la evaluación final	18 de septiembre de 2026	Página Web de la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso, a través del siguiente link: https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2026/invitaciones-publicas-fideicomisos-2026
Comunicación al oferente ganador que su propuesta ha sido seleccionada	21 de septiembre de 2026	Se remitirá al correo electrónico del proponente ganador, y así mismo, se realizará la publicación en la Página Web de la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso, a través del siguiente link: https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2026/invitaciones-publicas-fideicomisos-2026
Vinculación del oferente a la fiduciaria y suscripción del contrato de Interventoría, entre el oferente, el Fideicomiso y el Fideicomitente Aportante	20 días hábiles, contados a partir del día 22 de septiembre de 2026	El proponente elegido deberá remitir los documentos que sean requeridos por la Fiduciaria para el proceso de vinculación, a los correos electrónicos: servicioalcliente@fiducentral.com y maria.meza@fiducentral.com

Nota: No se admitirán postulaciones que incluyan enlaces a plataformas de almacenamiento en la nube (OneDrive, Google Drive, Dropbox, etc.). La documentación deberá adjuntarse directamente en carpetas comprimidas (formato .ZIP o .RAR) organizadas conforme a la estructura requerida, enviadas exclusivamente a los correos electrónicos institucionales autorizados.

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se recibirá únicamente en la dirección de correo electrónico servicioalcliente@fiducentral.com y maria.meza@fiducentral.com, dentro de los plazos y condiciones establecidos en el cronograma del proceso de selección, **en archivos de máximo 10 megas, en caso de que los archivos superen esta capacidad, se deberá remitir un correo con los archivos comprimidos.** El recibo de



propuestas se realizará solamente en las fechas, correos electrónicos y horarios establecidos en el cronograma del proceso de selección. El Interesado o el proponente deberán confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en condiciones diferentes a las señaladas anteriormente

Una vez vencido el término para presentar la oferta, FIDUCENTRAL S.A en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso, remitirá las propuestas que haya recibido a través de correo electrónico al Municipio de GUASCA, para que éste en su calidad de Fideicomitente Aportante realice la respectiva calificación de acuerdo a lo previsto en la presente invitación, las normas aplicables y lo dispuesto para tal fin en el Contrato de Fiducia.

El Comité Evaluador designado por el Fideicomitente Aportante, o el Fideicomitente Aportante, podrá suspender o cancelar en cualquier etapa la convocatoria cuando se presenten o sobrevengan circunstancias que impidan el curso normal de la misma; además podrá declarar desierta la convocatoria por las causales definidas en los respectivos Términos de Referencia.

SUSCRIPCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:

Una vez el Comité Evaluador apruebe la designación del proponente elegido que ostentará la calidad de INTERVENTOR, la Fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA, previa instrucción del Fideicomitente Aportante, procederá a remitir y publicar al proponente elegido el correspondiente oficio de adjudicación y aceptación; para lo cual, el adjudicatario tendrá un término máximo de tres (3) días hábiles para aceptar formalmente su designación, la cual debe estar debidamente suscrita por el Representante Legal.

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

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

X DIRECCIONES DE RECEPCIÓN DE LA OFERTA:

Las propuestas deberán ser remitidas en los tiempos establecidos a los emails: servicioalcliente@fiducentral.com y maria.meza@fiducentral.com, en los términos establecidos en la presente Invitación Pública.

XI



MODIFICACIÓN DEL PLAZO PARA PRESENTAR LA OFERTA

Toda modificación que el interesado en adelantar el presente proceso de selección realice, será comunicado por medio de la página web de FIDUCENTRAL S.A., habilitada para tal fin. Dicho portal es el sitio oficial de toda comunicación que el interesado pretenda hacer conocer a los interesados en el proceso de selección. Las modificaciones se harán en cualquier momento, y el cronograma arriba indicado igualmente podrá variar sin previo aviso, sin responsabilidad alguna ni del municipio como interesado en adelantar el proceso de selección, ni de la fiduciaria como intermediaria en el proceso de la referencia.

XII DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

Los documentos que deberán acompañar la propuesta son todos los mencionados en los requisitos habilitantes del proponente. Dichos documentos deben contener la información precisa y suficiente para demostrar y probar lo que se requiere acreditar en los términos y condiciones allí señalados.

Por tanto, las certificaciones con relación a la experiencia deben contener por lo menos:

- a. Nombre del contratante.
- b. Objeto y descripción del contrato
- c. Fecha de suscripción del contrato.
- d. Fecha de terminación del contrato.
- e. Valor del contrato.
- f. Valor ejecutado del contrato.
- g. Número de viviendas.
- h. Nombre y firma de la persona que expide la certificación.
- i. Dirección y teléfono del contratante.

- Para acreditar lo anterior, el postulante deberá presentar un anexo un listado en donde se especifique bajo la gravedad de juramento lo anterior con sus respectivos soportes.

XIII CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

El municipio de Guasca en su calidad de FIDEICOMITANTE APORTANTE, así como Fiduciaria Central S.A., en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA, de conformidad con lo dispuesto 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 por los diferentes oferentes. La falsedad en la información será sancionada conforme lo dispuesto en la legislación nacional vigente.

EN RELACIÓN CON LA EXPERIENCIA:

Para la evaluación de la experiencia en interventoría se otorgará puntaje según los años de constitución de la sociedad, contados a partir de la fecha de creación de la persona jurídica, de acuerdo con la siguiente tabla:



PARA INTERVENTORIA	
Años de experiencia (constitución de la sociedad)	PUNTOS
1-3	90
>3	100

EN RELACIÓN CON LA EXPERIENCIA EN ÁREA CONSTRUIDA SUPERVISADA

Para la evaluación de la experiencia según el área total construida objeto de supervisión técnica e interventoría acreditada por el proponente, se otorgará puntaje de acuerdo con la siguiente tabla:

Área construida acreditada (m²)	Puntaje
De 10.000 a menos de 15.000 m²	70
De 15.000 a menos de 20.000 m²	80
De 20.000 a menos de 25.000 m²	90
Más de 25.000 m²	100

REQUISITO FINANCIERO HABILITANTE

Que los ingresos operacionales anuales de la vigencia 2025, sea igual o superiores a \$400.000.000,00 (Cuatrocientos millones de pesos moneda corriente). La verificación de capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de diciembre de 2025 reportada en los estados financieros, debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas, debidamente suscritos por el contador y representante legal y revisor fiscal si hubiera lugar.

De igual manera, deberá remitir los estados financieros debidamente dictaminados y comparados con la vigencia anterior, es decir, 2025 Vs 2024.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Solo serán objeto de evaluación las propuestas que cumplan con los requisitos habilitantes.

XIV. CRITERIOS DE DESEMPATE:

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

- Cuando la proponente persona natural o el representante legal de persona jurídica, cuente con más de una especialización de las relacionadas.
- Cuando el Proponente persona natural o el representante legal de persona jurídica haya ejercido cargos o contratos en el sector público o privado cuya función haya sido relacionada con la supervisión o apoyo al desarrollo de infraestructura física.



- El proponente que acredite que por lo menos el 60% de su nómina la conforman mujeres debidamente certificadas por el representante legal o el reviso fiscal del proponente, y contratados por lo menos con anterioridad de 6 meses a la presentación de la propuesta.
- Sorteo por balotas.

XV. DE LAS CALIDADES DEL OFERENTE DESTINATARIO DE INVITACIÓN:

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

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

En el caso que la ejecución del proyecto sea adjudicado a una unión temporal o a un consorcio, y que en desarrollo del proyecto alguno de los miembros de dicha forma de asociación le resultare incapacidad sobreviniente, inhabilidad o alguna circunstancia que le impida permanecer en dicha forma de asociación, dicho miembro podrá ser remplazado dentro de dicho consorcio o unión temporal, siempre y cuando el nuevo miembro mínimamente cumpla las mismas condiciones técnicas, jurídicas, financieras, de experiencia general y específica que el miembro que se reitre de dicha asociación. En todo caso, el Municipio como seleccionador y responsable del proceso y de la adjudicación validará que el nuevo miembro efectivamente cumpla las mismas condiciones del miembro inicialmente inmerso en dicho consorcio o unión temporal.

XVI. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA:

Una oferta será admisible o habilitada para participar en el proceso 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 uno de los consorciados o presentados a la propuesta bajo la forma de unión temporal no cumpla con todos los requisitos habilitantes.
- c) 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.
- d) Cuando el proponente no presente, dentro del plazo establecido para la presentación de propuestas, el documento de constitución del consorcio o unión temporal u otras formas asociativas permitidas por la ley.



- e) Cuando el proponente no presente, dentro del plazo establecido para la presentación de propuestas, el respectivo poder, cuando esta sea presentada a través de apoderado.
- f) Cuando el Representante Legal requiera autorización para presentar la propuesta y para celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario del mismo, y la misma no sea aportada dentro del plazo establecido para la presentación de propuestas.
- g) 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.
- h) Cuando se presente la propuesta sometida al cumplimiento de cualquier condición o modalidad que represente un condicionamiento.
- i) 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.
- j) Cuando se presenten en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones legales y las reglas de los términos de referencia.
- k) Cuando el Proponente habiendo sido requerido por La Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso por instrucción del Fideicomitente Aportante, 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
- l) Cuando una vez el oferente requerido para subsanar, con la información o documentación allegada mejore la propuesta.
- m) Cuando el mismo Proponente presente varias ofertas por sí o por interpuesta persona (en consorcio, unión temporal o individualmente).
- n) 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.
- o) Cuando la propuesta 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.
- p) Cuando no se cumpla en debida forma con las condiciones técnicas y jurídicas solicitadas en los presentes términos de referencia.
- 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).



XVII. PÓLIZAS Y GARANTÍAS:

El proponente interesado en presentar la oferta, en caso de resultar seleccionado, deberá constituir y mantener vigentes, por su cuenta, las siguientes pólizas:

- **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** El valor de esta póliza será equivalente a doscientos salarios mínimos legales vigentes (200 SMMLV) y su término igual a la duración del contrato.
- **PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES:** El valor de esta póliza será equivalente al 10 % del valor del contrato y su vigencia igual al plazo del contrato y 3 años más.
- **CUMPLIMIENTO:** El valor de esta póliza será equivalente al 30% del valor del contrato y su vigencia igual al plazo del contrato y 4 meses más.
- **CALIDAD DEL SERVICIO:** El valor de esta póliza será equivalente al 30% del valor del contrato y su vigencia igual al plazo del contrato y un año más.

XVIII. SANEAMIENTO:

El Municipio de GUASCA como calificador de las propuestas, a través de la Fiduciaria como vocera y administradora fideicomiso, podrá optar por solicitar información complementaria o documentos que se evidencien que no fueron presentados en la propuesta, y sean relevantes para tener en cuenta en la calificación de la propuesta. En dicho caso, FIDUCENTRAL S.A como vocera y administradora del fideicomiso, previa instrucción del Fideicomitente Aportante, otorgará un plazo de un (1) día hábil al proponente requerido para que acredite el documento faltante. En caso de que el proponente no entregue el documento dentro del plazo señalado, la propuesta no será tenida en cuenta para su respectivamente calificación.

XIX. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Si bien es cierto el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA, como sus operaciones económicas y contractuales permiten estar bajo el régimen del derecho privado, al momento de constituirse las garantías, estas tienen como beneficiario al FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA, se dispone entonces que las garantías que rodean el presente proceso de contratación deberán estructuradas de conformidad con lo reglado en el Decreto 1082 de 2015, mediante póliza de seguros otorgada por una entidad legalmente habilitada por la Superfinanciera para tal efecto, en los siguientes términos:

Beneficiario:	Municipio de Guasca -Cundinamarca-, y el FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA
Asegurado:	FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA
Vigencia:	Tres (3) meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.
Cuantía:	Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato
Amparo:	El texto de la garantía deberá indicar textualmente el número, año y objeto del proceso.



Firmas:	Deberá ser suscrita por quien la expide.
---------	--

Nota. La ausencia de la garantía de seriedad no resulta subsanable, en consecuencia, constituirá causal de rechazo de la oferta, para lo cual se acoge lo establecido sobre el particular en el parágrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, agregado por el artículo 5 parágrafo 3 de la Ley 1882 de 2018.

Así las cosas, se advierte a los interesados en el proceso que la garantía de seriedad requerida por la entidad cubrirá la sanción derivada del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- a. La no suscripción del contrato por parte del proponente seleccionado.
- b. La no ampliación de la vigencia de la garantía presentada cuando el término previsto en el pliego de condiciones para la adjudicación se prorrogue, o cuando ocurriere lo mismo con el término previsto para la suscripción del contrato.
- c. La falta de otorgamiento por parte del adjudicatario de la garantía única de cumplimiento exigida por el Municipio para amparar las obligaciones derivadas del contrato.
- d. El retiro de la propuesta después del cierre del proceso durante la vigencia señalada.

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

XX. SUPERVISIÓN

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

XXI. RÉGIMEN DE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES E INDEPENDENCIA DEL INTERVENTOR

Una vez se suscriba la Modificación Integral al Contrato de Fiducia, el **INTERVENTOR** deberá remitir a **LA FIDUCIARIA** comunicación formal suscrita por su Representante Legal, a través del cual declare y garantice que, durante la celebración, ejecución y liquidación del Contrato de Fiducia, actuará con plena independencia técnica, administrativa, financiera y profesional respecto del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** elegido por el Municipio.

Así mismo, el **INTERVENTOR** deberá certificar que ni él, ni sus accionistas, socios, asociados, administradores, miembros de junta directiva u órganos de dirección,



representantes legales, revisores fiscales, funcionarios, empleados, contratistas o personal vinculado a la ejecución del contrato:

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

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

Bogotá D.C., 01 de septiembre de 2026.

WILFRIDO RAFAEL COTES PADA
ALCALDE MUNICIPAL
FIDEICOMITENTE APORTANTE



XXI. ANEXOS

1. Formato de Carta de presentación de la Oferta.
2. Formato experiencia en interventoría.
3. Formato Declaración juramentada de no sanciones.
4. Composición accionaria.
5. Compromiso anticorrupción.



ANEXO 1
FORMATO CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO
MUNICIPIO DE GUASCA

Ciudad

Referencia: [Proceso No]

Asunto: Propuesta para la invitación a participar en el proceso de selección
de Interventor del proyecto de vivienda de interés social y/o prioritario del
Municipio de Guasca.

El suscrito, en calidad de Representante Legal / apoderado debidamente
facultado, manifiesto que:

1. Hemos leído cuidadosamente el pliego de condiciones y los documentos del presente proceso de selección, y aceptamos sin reservas o salvedades todos y cada uno de los requisitos y condiciones en ellos contenidos.
2. La presente propuesta la formulamos en forma libre, sin que exista entre nuestra representada y otro(s) proponente(s) acuerdo, convenio o pacto que vulnere el principio de libre concurrencia y selección objetiva.
3. Conocemos las leyes de la República de Colombia que regulan este proceso de selección, así como las condiciones técnicas, jurídicas y financieras exigidas, y aceptamos cumplirlas en su totalidad.
4. Declaramos bajo la gravedad de juramento que ni yo, ni la sociedad que represento, ni sus socios o accionistas, nos encontramos incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución y la ley.
5. Declaramos que conocemos y aceptamos que la presentación de esta propuesta no genera derecho alguno a que se acepte la misma, ni obligación de celebrar el contrato.
6. Declaramos que, en caso de resultar seleccionados, nos obligamos a suscribir el otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor dentro de los términos y condiciones establecidos en el pliego de condiciones.
7. Que esta propuesta consta de __(__) folios, incluidos los anexos y documentos que la acompañan.

INFORMACIÓN DEL PROPONENTE

Nombre o razón social	
------------------------------	--

■ Calle 4 No. 3-48 Guasca, Cundinamarca ■ www.guasca-cundinamarca.gov.co

■ correspondenciaguasca@gmail.com ■ 310 617 1342

Código postal 251210 - Nit 899999442-1



Tipo de proponente (persona natural, jurídica, consorcio o unión temporal)	
Número de identificación / NIT	
Dirección	
Ciudad	
Teléfono(s)	
Correo electrónico	
Nombre del Representante Legal	
Identificación del Representante Legal	

Firma del Representante Legal o Apoderado
Nombre: _____
C.C./N.I.T. No.: _____



ANEXO 2.
FORMATO DE EXPERIENCIA EN INTERVENTORIA

El proponente deberá acreditar la ejecución como interventor mínimo _____ de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario o Vivienda de Interés Social en el territorio nacional. La información se relaciona a continuación bajo la gravedad de juramento, anexando los respectivos soportes.

El Municipio de Guasca en calidad de Fideicomitente Aportante, así como Fiduciaria Central S.A., en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado MUNICIPIO DE GUASCA, de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, presume que la información suministrada es veraz, sin perjuicio de la verificación a que haya lugar. La falsedad en la información será sancionada conforme a la legislación nacional vigente.

PROYECTO No. 1

a. Nombre del contratante	
b. Objeto y descripción del contrato	
c. Fecha de suscripción del contrato	
d. Fecha de terminación del contrato	
e. Valor del contrato	
f. Valor ejecutado del contrato	
g. Área total del proyecto	
h. Caracterización del proyecto habitacional construido	
i. Dirección y teléfono del contratante	

PROYECTO No. 2

a. Nombre del contratante	
b. Objeto y descripción del contrato	
c. Fecha de suscripción del contrato	
d. Fecha de terminación del contrato	
e. Valor del contrato	
f. Valor ejecutado del contrato	
g. Área total del proyecto	



h. Caracterización del proyecto habitacional construido	
i. Dirección y teléfono del contratante	

Sumatoria total de área construida acreditada (m²):

Firma del Representante Legal o Apoderado
Nombre: _____



[Ciudad y fecha]

ANEXO 3
FORMATO DECLARACIÓN JURAMENTADA DE NO SANCIONES

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado MUNICIPIO DE GUASCA
Ciudad

Referencia: [Proceso No]

Asunto: Propuesta para la invitación a participar en el proceso de selección de Interventor del proyecto de vivienda de interés social y/o prioritario del Municipio de Guasca

Señores Fiduciaria Central,

Los suscritos _____, identificados con cédula de ciudadanía _____ o documento _____ de identidad No. _____,

actuando en calidad de Representantes Legales o apoderados de _____, identificado con NIT No. _____, proponentes dentro del proceso de selección de Interventor del proyecto de vivienda de interés social y/o prioritario del Municipio de Guasca, manifestamos bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la sola suscripción del presente documento, lo siguiente:

1. Que ni los suscritos, ni la persona jurídica que representamos, ni sus socios, accionistas o representantes legales, nos encontramos incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Constitución Política y en la ley para contratar.
2. Que no hemos sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna entidad oficial, con ocasión de la celebración y ejecución de contratos, dentro de los últimos cinco años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.
3. Que no nos encontramos, ni la persona jurídica que representamos se encuentra, reportados en el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, de conformidad con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000.
4. Que no nos encontramos, ni la persona jurídica que representamos se encuentra, inhabilitados por la Procuraduría General de la Nación.
5. Que no nos encontramos en alguna de las causales de disolución o liquidación previstas en la ley, en caso de tratarse de persona jurídica.
6. Que no tenemos conflicto de intereses para la celebración del contrato objeto del presente proceso de selección.
7. Que toda la información suministrada en nuestra propuesta es veraz y corresponde a la realidad, conociendo que la falsedad en la misma será sancionada conforme a la legislación nacional vigente.



La presente declaración se suscribe para los fines previstos en el pliego de condiciones del proceso de selección referenciado, y queda sujeta a las consecuencias legales que se deriven de su inexactitud o falsedad.

Firma del Representante Legal o Apoderado

Nombre: _____

C.C. No.: _____



ANEXO 4
FORMATO DE COMPOSICIÓN ACCIONARIA

En cumplimiento de lo establecido en el pliego de condiciones, la proponente persona jurídica deberá diligenciar el presente formato indicando la totalidad de sus socios, accionistas o cuotapartistas, así como el porcentaje de participación de cada uno. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada integrante persona jurídica deberá presentar este formato de manera individual.

Razón social del proponente: _____

NIT: _____

Nombre completo del socio, accionista o cuotapartista	Número de identificación	% de participación	Nacionalidad
TOTAL		100%	

Declaro bajo la gravedad de juramento que la información consignada en el presente formato es veraz y corresponde a la composición accionaria vigente de la sociedad a la fecha de presentación de la propuesta.

Firma del Representante Legal o Apoderado
Nombre: _____



ANEXO 5

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado MUNICIPIO DE GUASCA
Ciudad

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], manifiesto que:

- *Conozco y daremos estricto cumplimiento al presente pacto de transparencia con el fin de eliminar la ocurrencia de hechos contrarios a la ética de lo público, provenientes tanto de la iniciativa privada como la pública y promover un entorno de competencia justa y amplia visibilidad ante la opinión pública en nuestra participación en cualquier proceso de selección impulsado por el Fideicomitente Aportante.*
- *Apoyamos la acción del Estado Colombiano y del Fideicomitente Aportante para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.*
- *No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del proceso de selección.*
- *Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores del Fideicomitente Aportante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.*
- *Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el proceso de selección.*
- *Nos comprometemos a revelar la información que sobre el proceso de contratación nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.*
- *Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente compromiso, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.*
- *Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del compromiso anticorrupción.*
- *Ni el suscrito proponente, ni los accionistas o socios y/o sus administradores, miembros de junta directiva, apoderados, revisor fiscal, o quienes hagan sus veces: Estamos incluidos en la lista ONU del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, o la lista emitida por la Oficina de Control de Activos*



Extranjeros (OFAC) también conocida como Lista Clinton, ni en ninguna otra lista restrictiva emitida por organismos nacionales o internacionales, policiales, judiciales o de investigación con igual fin; Hemos participado en actividades de lavado de activos o financiación del terrorismo. Consecuencia de lo anterior, acepto en el evento de incurrir en cualquiera de las situaciones del presente ordinal, que la propuesta será rechazada de plano, o si se materializa durante la relación contractual, que el Fideicomitente Aportante dará por terminado el contrato de manera unilateral.

- *Interpretar de buena fe las normas aplicables a los procesos de contratación de manera que siempre produzcan los efectos buscados por las mismas.*
- *No incurrir en faltas a la verdad en los documentos o requisitos exigidos en el proceso de selección.*
- *Igualmente se acepta que, durante la evaluación de las propuestas del proceso de selección, prime el criterio de respetar el espíritu de la Ley aplicable y los aspectos de fondo por encima de la forma, buscando siempre favorecer la libre competencia.*
- *No hacer arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de selección, con los estructuradores del proceso para tratar de conocer, influenciar o manipular la información del proyecto y presentar la respectiva propuesta.*
- *No hacer arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de selección, con otros precalificados para tratar de influenciar o manipular los resultados de la adjudicación. Enviar por escrito al Fideicomitente Aportante todas las preguntas o inquietudes que surjan durante el proceso de selección y no hacerlo de manera oral por ningún medio, salvo que se realicen dentro de las audiencias públicas.*
- *Actuar con lealtad frente a los demás proponentes y al Fideicomitente Aportante, y abstenernos de utilizar herramientas para dilatar o sabotear el proceso de selección. Igualmente, a presentar las observaciones a que hubiere lugar respecto de los demás interesados en los plazos y términos fijados en el cronograma del proceso de selección.*
- *Abstenernos de hacer manifestaciones orales o escritas respecto de los demás interesados en el proceso de selección sin contar con evidencia o material probatorio o indicios sólidos, que razonablemente permitan considerar que existe un acto irregular, de competencia desleal o de corrupción por parte de ellos. En caso de tener las pruebas, material probatorio o indicios, estos se dejarán a disposición del Fideicomitente Aportante para corroborar tales afirmaciones.*
- *No utilizar en la etapa de verificación y evaluación de las propuestas, argumentos carentes de sustento probatorio para efectos de buscar la descalificación de competidores o la dilación del proceso de selección.*
- *Solicitar o remitir al Fideicomitente Aportante, o a sus funcionarios y contratistas, cualquier información utilizando solamente los procedimientos y canales previstos en el proceso de selección.*



- *No ningún tipo de beneficio económico o de cualquier otra naturaleza a ningún funcionario público o contratista o estructurador vinculado al Fideicomitente Aportante, ni a sus familiares en primer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, a partir de la adjudicación o con ocasión de la misma, y hasta dos (2) años siguientes a la suscripción del contrato, sin perjuicio del régimen de conflictos de intereses y de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Constitución y en la Ley.*
- *Exigir a empleados, proveedores y subcontratistas relacionados con el proceso de selección, comportamiento ético y transparente que garantice la probidad de las actuaciones de los involucrados en la preparación de la propuesta y en la ejecución del contrato.*
- *No contratar, ni ofrecer dadivas o gratificaciones a personas con capacidad de influencia política o mediática, con el objeto de obtener citas o influir o presionar las decisiones que el Fideicomitente Aportante adopte en el proceso selección, sea en su adjudicación, ejecución o terminación.*
- *En caso de presentarse alguna queja o denuncia sobre la ocurrencia de un acto de corrupción durante el proceso de selección o con cargo al contrato, dar conocimiento al Fideicomitente Aportante y a las autoridades competentes de tal situación y del conocimiento que tenga sobre posibles pagos o beneficios ofrecidos u otorgados.*
- *Denunciar de manera inmediata ante las autoridades, con copia a la Secretaría de Transparencia del Fideicomitente Aportante, al Departamento Administrativo de la Presidencia de la República cualquier ofrecimiento, favor, dádiva, prerrogativa, recompensa, gratificación o atención social, efectuada por cualquier proponente o sus empleados, administradores, consultores o contratistas, a funcionarios públicos o a sus asesores que estén directa o indirectamente involucrados en la estructuración, manejo y decisiones del proceso de selección, de manera previa, concomitante o posterior al mismo, que tengan la intención de inducir alguna decisión relacionada con la adjudicación.*

En constancia de lo anterior firmo este documento a los [Insertar información] días del mes de [Insertar información] de [Insertar información].

Firma del Representante Legal o Apoderado
Nombre: _____