PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRÍZ (PAM) - PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO – MUNICIPIO SABANALARGA

INVITACIÓN PARA SELECCIÓN DE INTERVENTOR

Cordial saludo,

Mediante la presente, **FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** como sociedad de servicios fiduciarios que administra el fideicomiso **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRÍZ (PAM) - PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO – MUNICIPIO SABANALARGA,** de conformidad a lo dispuesto por las leyes 388 de 1997, 1537 de 2012, 2079 de 2021 y la circular 046 de 2008 de la superintendencia financiera de Colombia, se permite publicar la presente invitación para que cotice sus servicios como interventor, conforme los parámetros y considerandos remitidos en la presente, así.

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 **SABANALARGA, (Ant.)** participa en el proyecto inmobiliario de vivienda de interés social **PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO**, que se pretende desarrollar en tal municipio.

Que en la consideración cuarta numeral 4.1 del Contrato de Fiducia Mercantil, se estableció que la selección del interventor se haría en la misma modalidad de selección del Desarrollador, de tal manera que la invitación se realiza a través del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRÍZ (PAM) - PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO – MUNICIPIO SABANALARGA** con evaluación del municipio y suscripción de contrato desde los Patrimonios Autónomos Derivados que se constituyan.

4.1. **PAM MUNICIPIO DE SABANALARGA, PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO** constituido por el **MUNICIPIO DE SABANALARGA** (ANTIOQUIA) en calidad de **FIDEICOMITENTE** y la FIDUCIARIA, cuya única finalidad es que la fiduciaria como vocera del fideicomiso, bajo las instrucciones del FIDEICOMITENTE, invite públicamente a través de la página web de la fiduciaria al constructor o desarrollador inmobiliario para que presenten propuestas para el desarrollo del **PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO – MUNICIPIO SABANALARGA** que el FIDEICOMITENTE se dispone a promover, así como el INTERVENTOR del referido PROYECTO. El **MUNICIPIO DE SABANALARGA** (ANTIOQUIA) será quien efectúe la selección del constructor y del interventor, pero utilizará el vehículo fiduciario tanto para la invitación y recepción de las propuestas como para la notificación de la propuesta ganadora. Así las cosas, desde este fideicomiso se llevará a cabo todo el proceso de selección.

Que, en razón de lo anterior, será el fideicomiso **PAM PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO – MUNICIPIO SABANALARGA** quien adelantará por expresa instrucción del fideicomitente aportante, esto es el municipio de SABANALARGA la respectiva invitación y selección de la interventoría a contratar para auditar el desarrollo de la obra que adelanta el Fideicomitente desarrollador.

Que en la actualidad el municipio cuenta con el Fideicomitente Desarrollador seleccionado para el desarrollo de la obra, razón por la cual se requiere adelantar el presente proceso de selección de un interventor, para cuando el proyecto cumpla las condiciones de giro que se establecen en el contrato de fiducia, y éste desarrolle la labor técnica de la interventoría, y mientras cumple las condiciones de giro, desarrolle la función de coordinación técnica del proyecto.

Así las cosas, por expresa disposición de la circular 046 de 2008, 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.

I

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

El INTERVENTOR se obligará para con EL CONTRATANTE a hacer la interventoría a la construcción del proyecto **PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO** , así como a desarrollar la coordinación técnica del proyecto por un valor único y determinado de SEISIENTOS SESENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($661.589.395) pagados en 36 cuotas mensuales iguales de DIECIOCHO MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (18.377.483) de los cuales debe cubrir todos los gastos de nómina (1 residentes de interventoría, 1 siso , 1 coordinador, gastos administrativos, impuestos y retenciones) esto es por el sistema de precio global fijo. El interventor deberá supervisar la ejecución de la obra, con base en un presupuesto master que comprende los costos directos indirectos y honorarios del Fideicomitente Desarrollador.

El esquema de ejecución del proyecto contempla un Gerente desarrollador el cual se denomina Fideicomitente Desarrollador, y corresponde al **CONSORCIO VISA**, representado legalmente por **YESICA MARIA MUNERA RENDON** en calidad de representante legal de **BINM SAS**.

El Fideicomitente Desarrollador subcontrata empresas de construcción y subcontratistas que ejecutan de manera directa las diferentes frentes de obra, que el gerente pacta con cada uno, así se ejecutaran obras de urbanismo y sub etapas de edificaciones del proyecto, por tanto, la Interventoría tendrá su ámbito de acción con cada contratista independiente del frente de trabajo que desarrolle.

II.

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

OBLIGACIONES TÉCNICAS:

1. Exigir al Fideicomitente Desarrollador, 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 DESARROLLADOR no cumple con las condiciones y términos exigidos.
4. Estudiar, observar, proponer ajustes y aprobar los procedimientos propuestos por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 CONTRATISTA CONSTRUCTOR y al Gerente del proyecto, 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 DESARROLLADOR y el GERENTE DEL PROYECTO 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 CONTRATANTE, 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 DESARROLLADOR y al GERENTE 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 DESARROLLADOR 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 DESARROLLADOR, 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 CONTRATISTA 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 DESARROLLADOR, que a su juicio resulten inaceptables o representen un riesgo grave para los trabajos, para el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el CONTRATANTE o para terceros. La orden de reanudación sólo procederá una vez se tomen las medidas correctivas del

caso a satisfacción del interventor y del CONTRATANTE. 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 DESARROLLADOR existe un incumplimiento sistemático de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del interventor a ese respecto, sin que el contratista tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución.
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 del 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.
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 obra.
19. Exigir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 de los dueños 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 Sabanalarga.
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 GERENTE con el contratista o contratistas de Consultoría y diseños y certificar que se construye ajustado a estudios y diseños.

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 DESARROLLADOR para que se hagan conforme a lo dispuesto por la ley.
2. Observar el desempeño del personal del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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 DESARROLLADOR, de Interventoría y de la Gerencia 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 DESARROLLADOR y la Gerencia 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 DESARROLLADOR de las obligaciones contractuales.
7. Realizar reuniones con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y de la interventoría. 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 DESARROLLADOR.
11. Elaborar junto con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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 DESARROLLADOR para prevenirlos, o para efectos de advertir y sugerir a EL COMITÉ FIDUCIARIO en caso de que lo haya o al respectivo contratante la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.
13. Requerir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cuando incumplan obligaciones contractuales, informar de ello por escrito a EL GERENTE DEL PROYECTO o al COMITÉ FIDUCIARIO y, de resultar pertinente, avisar a la aseguradora.
14. Revisar y aprobar los informes solicitados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
15. Entregar mensualmente, AL COMITÉ FIDUCIARIO, un resumen de la vigencia del contrato y las pólizas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 COMITÉ FIDUCIARIO, informes por escrito de órdenes y sugerencias impartidas al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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 GERENTE DEL PROYECTO 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 un informe en donde se consigne el trabajo realizado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 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 CONTRATISTA 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. 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 DESARROLLADOR y EL GERENTE DEL PROYECTO 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 COMITÉ

FIDUCIARIO o el GERENTE DEL PROYECTO lo requiera o según la periodicidad y los estándares por ella 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, 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, **5.** Estudiar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas del CONTRATISTA CONSTRUCTOR y resolver aquellas que fueren de su competencia, buscando solucionar conjuntamente con el contratista los problemas que puedan afectar la adecuada ejecución de las obras. Dará traslado a la GERENCIA DEL PROYECTO o a EL COMITÉ FIDUCIARIO, 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 o el CONTRATISTA 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, fax, computadores, impresoras, sistemas de comunicaciones para llamadas nacionales, cámaras digitales, 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 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 construcción y las demás actividades que exija EL COMITÉ FIDUCIARIO.

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 DESARROLLADOR** el cumplimiento de las obligaciones descritas en los permisos ambientales para uso y aprovechamiento de los recursos naturales, impuestas por la autoridad ambiental competente.
3. Hacer seguimiento al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 con el CONTRATANTE El Plan de gestión ambiental en Obra presentado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y EL GERENTE DEL PROYECTO 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 DESARROLLADOR** implemente cada una de las medidas de la Guía de manejo Ambiental consignadas en el Plan en y normatividad vigente.
6. Revisar y exigir que el pago de los parafiscales, sistema de seguridad social (EPS, ARP y AFP) de los trabajadores del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se hagan conforme a lo dispuesto por la ley.
7. Elaborar el informe mensual y final de la obra, considerando los avances en las actividades ejecutadas en materia ambiental, seguridad industrial y salud ocupacional; los informes deberán ser realizados conforme a los formatos suministrados por la entidad CONTRATANTE.
8. Adicionalmente comunicar las novedades de pago de los parafiscales, sistema de seguridad social y salario de los trabajadores.
9. Informar cualquier cambio en los diseños y/o especificaciones técnicas de la obra, que impliquen adelantar nuevas gestiones ante las autoridades ambientales con respecto a los registros y permisos.
10. Mantener una continua supervisión del proceso de construcción de las obras, tanto en los aspectos técnicos, de las normas y medidas de seguridad industrial y de implementación de las medidas de manejo ambiental.
11. Verificar que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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.
12. Aplicar los planes de trabajo para prevención y control de riesgos, identificar factores de riesgo, sugerir y hacer cumplir los controles y medidas de seguridad industrial y salud ocupacional, de conformidad con las normas vigentes.
13. 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.
14. Evaluar mensualmente la gestión ambiental y de seguridad integral del contrato de obra, mediante la utilización de listas de chequeo.
15. Realizar seguimiento diario de todos los frentes de obra en intervención, verificando el estado de cada uno de los ítems de las listas de chequeo y dejar registro de los hallazgos o incumplimientos encontrados.
16. Contar con un técnico en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, cuya función será supervisar la seguridad, la salud y la buena calidad de vida de los Trabajadores, garantizando su afiliación a los sistemas de salud, ARL, pensiones y cesantías.

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

El "**PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO**", estará conformado por 205 unidades de vivienda en una unidad residencial que cuenta con tres tipologías, así;

Etapa 1: conformado por 20 unidades de vivienda Unifamiliares aproximadamente de 54m2 construidos que pueden ampliarse.

Etapa 2: Conformada por 21 Unidades de vivienda Unifamiliares de aproximadamente de 54m2 construidos que pueden ampliarse.

Etapa 3: Conformada por 42 Unidades de vivienda Bifamiliares de aproximadamente de 54m2 construidos que pueden ampliarse.

Etapa 4: Conformada por 42 Unidades de vivienda Bifamiliares de aproximadamente de 54m2 construidos que pueden ampliarse.

Etapa 5: Conformada por 40 Unidades de vivienda Multifamiliares de aproximadamente de 47m2 construidos.

Etapa 6: Conformada por 40 Unidades de vivienda Multifamiliares de aproximadamente de 47m2 construidos.

Estos valores pueden variar según condiciones de mercado, sin superar los topes máximos que definen el proyecto como Vis.

En el **PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO**: El sistema constructivo de los edificios es en muro vaciado en concreto reforzado, el espesor de los muros es de 12 cms y la losa es de 13-15 cms de espesor, en loza maciza, pero puede variar a placa fácil.

- Las fundaciones son en un entramado reticular de vigas soportada en pilas, en el caso de los edificios de cinco pisos.
- Las casas bifamiliares son en mampostería estructural y losa en placa fácil.

Tipología Unifamiliar: cuenta con dos alcobas más área de futuro desarrollo y el aire le pertenece a la familia. Se entrega con acabados en cerámica de 50 x 50 cms, cocina semintegral con pozuelo y quemadores, incluye mueble inferior, cubierta en teja termoacústica, con estructura metálica. Cuenta con un porche y un patio trasero, en el cual se dispone un área de 3 x 3 para desarrollar una alcoba adicional y un baño y además queda área de patio.

La tipología bifamiliar, que también se pueden definir como multifamiliar en dos pisos, cuenta con balcón, salón - comedor, cocina semi integral, con mesón, gabinetes y lavaplatos. Zona de ropas, un baño terminado, 2 alcobas. estos apartamentos se entregan en obra gris, paredes en bloque a

la vista, con baldosa de cerámica de 50 x 50 cms, el baño se entrega enchapado en cerámica todo el piso y los muros de la ducha hasta 1.80 mts de altura. En cocina semintegral con pozuelo y quemadores, incluye mueble inferior, se enchapan las zonas de salpicadero, sobre el mesón de cocina 40 cms de altura en baldosín tipo egeo 20 x 20 cms. La Puerta de acceso es metálica con chapa de sobre poner, puerta trasera con pasador, la puerta del baño es en madera entamborada con marco en madera y chapa bola. Las alcobas se entregan sin marco y sin puerta. Toda la ventanería es en aluminio crudo con vidrio de 4 mm, excepto la vidriera que tiene vidrio de 5 mm y viene con división de seguridad en aluminio.

Tipología Multifamiliar; torres de 5 pisos y 4 apartamentos por piso, con un área privada de 47 mts2, más zona común de 1,3 mts2 más el área de escalas y el área común de primer piso que promedia 1,4 mts2 más por unidad de vivienda. La torre tiene acabados externos pintura acrílica tipo coraza. Y cubierta en teja termoacústica.

Estos apartamentos son en obra gris, es decir el piso es en cerámica, pero los muros en concreto a la vista, la cocina es semiintegral, mesón en acero inoxidable con pozuelo y quemadores, incluye mueble inferior y canilla cuello de cisne.

Tienen 2 alcobas, más tercera alcoba o espacio múltiple, sala comedor, balcón, una unidad sanitaria con ducha, lavamanos, incrustaciones como toallero, papelera, y va enchapado todo el piso más los muros del área de la ducha hasta 1.80 de altura Adicionalmente el proyecto deberá cumplir con otras condiciones generales tales como:

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 EL FIDEICOMISO será el primer propietario de las mismas.

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 secretaría de planeación municipal o la autoridad competente y, será responsabilidad del CONTRATISTA, el cabal, completo e íntegro cumplimiento del contenido de la misma, el pago de los respectivos impuestos y honorarios 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 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.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO

a. Construcción de andenes en pavimento rígido, flexible o articulado que garantice funcionalidad y calidad, y sardineles (franja mínima de circulación peatonal será de 1.20 mts de ancho).
b. Redes de acueducto del Proyecto entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata del servicio de agua y conexión a la red primaria certificada por la empresa prestadora de servicios y/o la entidad competente en la zona en la cual se está desarrollando el proyecto.
c. Redes de alcantarillado del Proyecto, entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata de descargar a la red de alcantarillado y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios y/o la entidad competente en la zona en la cual se está desarrollando el proyecto.
d. Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda. ES OBLIGACION DEL MUNICIPIO LA CONSTRUCCION DEL COLECTOR PRINCIPAL, DE AGUAS LLUVIAS Y DE AGUAS NEGRAS, DONDE DEBE DESCARGAR EL PROYECTO, EL CUAL SE CONSTRUIRÁ EN LA VIA ALEDAÑA AL LOTE.
Para efectos del presente proceso, se entiende por obras básicas de urbanismo las siguientes, las cuales deberán estar ejecutadas en su totalidad, en el momento de la certificación de las viviendas:
e. Redes de energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.
f. Acometidas de Energía Eléctrica.
g. Cuando el proyecto contemple el servicio de gas domiciliario, se deberá instalar las redes de gas del Proyecto debidamente certificadas por la empresa prestadora del servicio.
h. Cesiones obligatorias para espacio público y equipamientos según las normas establecidas en los POT y/o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda que se presenta.

ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO

Nota 1. En todo caso, los sistemas de acueducto y alcantarillado propuestos deben cumplir con lo dispuesto en la normatividad vigente, particularmente 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 deben estar aprobados por la autoridad competente.

Nota 2. El proyecto ofrecido deberá cumplir, como mínimo, con lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial, en lo que se refiere al área mínima del lote en que se desarrollará cada vivienda y al porcentaje de cesiones obligatorias gratuitas.

Nota 3. En el "espacio público" se incluyen las zonas verdes, parques y áreas de recreación que de conformidad con los Capítulos 1, 2 y 3 del Título 3, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y la norma urbanística de cada municipio, constituyan el espacio público efectivo. Las zonas que incluye el equipamiento serán aquellas que establezca y defina el plan de ordenamiento territorial para equipamientos colectivos.

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 Desarrollador 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 POT y la norma que lo desarrolle o complemente.

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 construcción y el plan 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.

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 éste 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, 1796 de 2016, y 1753 de 2016,

no obstante la contratación de este tipo de actividades pertenece a la órbita del derecho privado, se hace 100% necesario aplicar algunas normas de la contratación pública, especialmente en lo concerniente a los principios orientadores de dicha contratación establecidos en la ley 80 de 1993 y demás normas complementarias.

Debido a lo anterior, es claro que la administración pública, en cabeza del municipio de **SABANALARGA** 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, trasparente, 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, 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 en la cláusula primera.

V.
PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del presente contrato sería el mismo plazo de duración de la obra y 4 meses más.

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.

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 DESARROLLADOR se encuentre desarrollando las etapas que hayan tenido punto de equilibrio.

El proyecto tiene una primera fase de diseños y preventas, en la cual la interventoría cobrará el equivalente un tercio de la cifra calculada para pagos mensuales, que suman para totalizar el valor del contrato. Esta fase durará 4 meses.

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

VI.
DEL PRESUPUESTO DEL CONTRATO

Se cuenta con la siguiente proyección:

Se tiene un plazo estimado de construcción de máximo 36 meses. Por cada mes de interventoría se cuenta con un presupuesto de DIECIOCHO MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (18.377.483) pagados en 36 cuotas mensuales que

totalizan SEISIENTOS SESENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($661.589.395) (con le excepción de los primeros 4 meses los cuales se pagarán cada uno, a un cuarto de esta cifra mensual) etapa preoperativa.

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 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.
4. Si el proponente es individual y es una jurídica, debe tener mínimo siete (7) 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.
5. 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 7 años, pero al menos una de las partes debe tener al menos 5 años. de constitución en la cámara de comercio, si es persona jurídica y/o mínimamente 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 5 años mínimos, se entenderá que cumple si la otra persona natural o jurídica si cumple el requisito, y juntos suman 7 años o más.
6. 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.
7. Cuando se trate de una persona jurídica, que no cuente con los años de constituida se podrá admitir como valido el tiempo de experiencia de su representante legal, siempre que este sea arquitecto, arquitecto constructor o ingeniero civil con mínimo 7 años de experiencia contados a partir de la expedición de su matrícula profesional.
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 afilado a la seguridad social y estar a paz y salvo. 11. Copia del Rut.
11. Certificado de Antecedentes Disciplinarios de contraloría o Representante Legal o el profesional independiente.
12. Certificado de Medidas Correctivas de la Policía Nacional (Nuevo Código de Policía, Ley 1801 de 2016).
13. 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.

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.
2. Para el caso de las personas jurídicas que deseen presentar oferta, deberán anexar el certificado de existencia y representación, 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 vivienda de interés social de mínimo 200 unidades. (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 la Persona Jurídica no cumple con los requisitos del numeral 3, será admisible si su representante legal cumple con los mismos.

6. 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.

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Publicación de la invitación	18 de noviembre de 2022	Página Web https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias
Formulación de inquietudes por parte de los interesados	Desde el 18 al 24 de noviembre de 2022	Se deben remitir a los correos electrónicos: Claudia.Malagon@fidupopular.com.co Julieth.Gonzalez@fidupopular.com.co
Respuesta a las inquietudes formuladas por los interesados	25 de noviembre de 2022	Página Web https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias
Presentación de la propuesta en la fiduciaria	28 de Noviembre de 2022	Se deben remitir a los correos electrónicos: Claudia.Malagon@fidupopular.com.co Julieth.Gonzalez@fidupopular.com.co
Evaluación de las propuestas	29 de Noviembre de 2022	Comité evaluador
Publicación de la evaluación	30 de Noviembre de 2022	Página Web https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias
Observaciones por parte de los proponentes	Del 30 de noviembre al 03 de Diciembre de 2022	Se deben remitir a los correos electrónicos: Claudia.Malagon@fidupopular.com.co Julieth.Gonzalez@fidupopular.com.co
Publicación de la evaluación final	04 de Diciembre de 2022	Página Web https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias
Comunicación al oferente ganador que su propuesta ha sido seleccionada	05 de Diciembre de 2022	Al correo electrónico del proponente seleccionado
vinculación del oferente a la fiduciaria y suscripción del	Por definir	

contrato de fiducia entre el oferente y la fiduciaria		

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:

Será de 1 día hábil para presentar la oferta a las direcciones y por los medios establecidos en esta invitación, y bajo el anterior cronograma:

Una vez vencido el término para presentar la oferta, FIDUCIARIA POPULAR S.A en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRÍZ (PAM) - PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO – MUNICIPIO SABANALARGA remitirá las propuestas que haya recibido al Municipio de SABANALARGA para que éste en su calidad de fideicomitente realice la respectiva calificación de acuerdo a lo previsto en la circular 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

El interventor seleccionado será informado por escrito de dicha selección, y a partir de la comunicación tendrá 5 días calendario para dirigirse a FIDUCIARIA POPULAR S.A y suscribir el respectivo contrato para el desarrollo del proyecto bajo la modalidad anteriormente expuesta.

X

DIRECCIONES DE RECEPCIÓN DE LA OFERTA:

Las propuestas deberán ser remitidas en los tiempos establecidos a los emails:
claudia.malagon@fidupopular.com.co

julieth.gonzalez@fidupopular.com.co

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 FIDUCIARIA POPULAR S.A. 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 PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ (PAM) PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO y el MUNICIPIO DE SABANALARGA, 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 INTERVENTORIA	
AÑOS EXPERIENCIA	**PUNTOS**
7-8	70
>8	80
>9	90
>9+1mes	100

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 el 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 poyo 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, que hayan sido convocadas al proceso mediante invitación, cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto del presente proceso de selección, que no estén incursos 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 del Fideicomiso **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRÍZ (PAM) - PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO – MUNICIPIO SABANALARGA** por instrucción del Comité Fiduciario, 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
SANEAMIENTO:

El Municipio de **SABANALARGA** como calificador de las propuestas a través del fideicomiso de la referencia (**PAM PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO**) 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, FIDUCIARIA POPULAR S.A como vocera del fideicomiso **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRÍZ (PAM) - PARQUE RESIDENCIAL SAN ANTONIO – MUNICIPIO SABANALARGA** 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.

Esperamos contar con su activa participación en este proceso de selección.