PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021 DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA PARA LA REALIZACIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL PREDIO DENOMINADO EL JARDÍN
CD -31-2021.

TERMINOS DE REFERENCIA

INVITACIÓN PRIVADA

OBJETO:

“INTERVENTORIA AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ”

FEBRERO DE 2024.

RECOMENDACIONES INICIALES

1. Para la presentación de la propuesta asegúrese de cumplir todas las condiciones y requisitos aquí señalados y siga las instrucciones que se imparten para la elaboración de su propuesta.

2. Proceda a reunir cuidadosa y diligentemente la información y documentación exigida y verifique la vigencia de tales documentos en los casos que sea requerido.

3. Toda consulta referente a la presente invitación deberá formularse por escrito ante la FIDUCIARIA POPULAR S.A., no se atenderán consultas personales, ni telefónicas. Ningún convenio verbal con el personal de FIDUCIARIA POPULAR S.A. o de ECOVIVIENDA, antes o después de la firma del Contrato, podrá afectar o modificar ninguna de las estipulaciones y obligaciones contenidas en estos términos de referencia.

4. Los proponentes con la presentación de su propuesta autorizan a FIDUCIARIA POPULAR S.A., para verificar toda la información suministrada en ella.

5. Los proponentes con la presentación de su propuesta autorizan a **FIDUCIARIA POPULAR S.A**, para rechazar la propuesta y dar aviso a las autoridades competentes en caso de ser necesario, cuando se presente inexactitud y/o falsedad en la información suministrada del proponente o de alguno de los miembros del consorcio o de la unión temporal.

6. Toda información relacionada con este documento se debe consultar única y exclusivamente en el sitio de Internet www.fidupopular.com.co

7. Tenga presente: el lugar, fecha y hora de entrega de la propuesta prevista para el presente proceso de selección. EN NINGÚN CASO SE RECIBIRÁN PROPUESTAS FUERA DEL TERMINO PREVISTO.

1. INTRODUCCION.

LA FIDUCIARIA POPULAR S.A. actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDÍN CD-31-2021,** pone a disposición de los interesados, los presentes términos de referencia para la selección de un proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, el cual, será el encargado de realizar la **"INTERVENTORIA AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ".**

2. ASPECTOS GENERALES.

LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA, celebró, en Calidad de Fideicomitente Aportante, un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021**, con la **FIDUCIARIA POPULAR S.A**.,
por medio del cual se administrarán los recursos para el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social y prioritario denominado **BELLAVISTA** en el municipio de Tunja.

Con documento "Otro sí No. 1" calendado del 22 de noviembre de 2021 se incluyó como fideicomitente Constructor al Consorcio Plan de Vivienda Tunja VIP - VIS para la ejecución del proyecto en referencia.

Con documento "Otrosí No. 2" Calendado del 2 de mayo de 2022 se establecieron las condiciones para el manejo de los aportes realizados por el Fideicomitente aportante.

Con documento "Otrosí No. 3" Calendado del 25 de enero de 2024 se realizó una modificación al interior del consorcio plan de vivienda Tunja vip vis y se estableció un nuevo orden de etapas de construcción según la modificación a la licencia de construcción y urbanismo del proyecto.

La **FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** obra en este acto en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021**, por medio del cual se administran los recursos para el desarrollo del **PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO DENOMINADO BELLAVISTA** en el municipio de Tunja, como convocante del proceso de selección, de acuerdo con los términos de referencia que se adelantan que para el efecto fueron dispuestos por el **COMITÉ EVALUADOR** del Fideicomiso.

2.1 COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los documentos del Proceso, la presentación de observaciones, la preparación y presentación de las Ofertas, la presentación de observaciones a las mismas, y cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el Proceso de selección estará a cargo exclusivo de los interesados y Proponentes.

2.2 COMUNICACIONES

Las comunicaciones relacionadas con el Proceso de selección deben hacerse por escrito, por medio electrónico, a cualquiera de las siguientes direcciones:

serviciosinmobiliarios@fidupopular.com.co
carlos.gomez@fidupopular.com.co

2.3 HORARIO

Para todos los efectos relacionados con los trámites del presente proceso de selección el horario de atención es el horario oficial establecido para atención al público de FIDUCIARIA POPULAR S.A., es de lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm., por tanto, en el evento de efectuarse cambio en el horario actual, el mismo entrará a regir para el presente proceso, a partir del momento en que se modifique.

NOTA 1: El horario antes indicado podrá variar de acuerdo con la ley y con las condiciones previstas en los presentes términos de referencia.

2.4 IDIOMA DEL PROCESO

Los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los Proponentes o por terceros para efectos del Proceso de Contratación, o para ser tenidos en cuenta en el mismo, deben ser allegados en Español.

Los documentos con los cuales los proponentes acrediten los requisitos habilitantes de que trata el numeral 14 que estén en una lengua extranjera, deben ser traducidos y presentarse junto con su original otorgado en lengua extranjera. Para firmar el contrato, el Proponente que resulte adjudicatario debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados por escrito en idioma extranjero, la cual deberá ser oficial en los términos del artículo 251 del Código General del Proceso, cumpliendo el trámite del Apostille o Consularización.

3. DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente documento con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados.

	DEFINICIONES
PROCESO DE SELECCIÓN	Es el proceso que se realiza para seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para contratar la **"INTERVENTORIA AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ** En la fecha indicada en el cronograma, la entidad publicará informe de evaluación, el cual, debe contener la valoración de las ofertas frente a los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones, incluyendo requisitos habilitantes y los de asignación de puntaje. El informe de evaluación, permanecerá publicado y a disposición de los interesados, los proponentes podrán hacer observaciones que consideren procedentes.
PROPONENTE	Es la persona natural, profesional en arquitectura o ingeniería civil, que presenta una Oferta para participar en el Proceso de Contratación.

CONTRATISTA	Es el Proponente que resulte seleccionado y suscriba el Contrato objeto del presente Proceso de Selección. Una vez firmado el contrato el proponente obtendrá el título de INTERVENTOR.
INTERVENTOR	Es la persona natural o jurídica contratada por el **FIDEICOMISO,** con cargo presupuestal **AL FIDEICOMITENTE CONTRUCTOR,** para realizar la **"INTERVENTORIA AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ .** Además, estará encargado de llevar el control sobre la efectiva inversión de los recursos recaudados de las personas interesadas en adquirir **UNIDADES INMOBILIARIAS,** los adicionados por el Fideicomitente Aportante y de los demás recursos que ingresen al **FIDEICOMISO,** para el desarrollo del **PROYECTO**, así como de autorizar los giros solicitados a **LA FIDUCIARIA** por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
CONTRATO	Es el negocio jurídico que se suscribirá entre **FIDEICOMISO,** y el **CONTRATISTA**, para realizar la **"INTERVENTORIA AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ**, por medio del cual, se imponen a las partes obligaciones reciprocas y se conceden derechos correlativos.
OFERTA	Es la propuesta presentada a la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** por los interesados en ser el contratista del Proceso de Contratación objeto de los presentes términos de referencia.
TERMINOS DE REFERENCIA.	Es el conjunto de normas que rigen el proceso de selección y el futuro Contrato, en los que se señalan las condiciones objetivas, plazos y procedimientos dentro de los cuales los Proponentes deben formular su Oferta para participar en el Proceso de Selección del Interventor
PRIMER ORDEN DE ELEGIBILIDAD	Es la posición que ocupa el Proponente que, una vez habilitado, obtiene el puntaje más alto luego de efectuarse la evaluación prevista en los términos de referencia.
COMITÉ EVALUADOR	Es el comité designado por **LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** para realizar la evaluación de las propuestas presentadas a la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** Este comité realizará la recomendación para la selección del interventor según las propuestas recibidas y comunicará a la **FIDUCIARIA POPULAR S.A** el resultado final de la evaluación según el orden de puntuación.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones de experiencia e idoneidad para realizar**, "INTERVENTORIA AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ.**

4.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBJETO DE INTERVENTORÍA:

El proyecto de vivienda de interés social y prioritario denominado BELLAVISTA II objeto de la interventoría a contratar es:

PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO DENOMINADO BELLAVISTA			
URBANIZACIÓN	**CLASE DE VIVIENDA**	**UNIDADES DE VIVIENDA**	**VALOR DE LA VIVIENDA**
BELLAVISTA 2	VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO	580	90 SMMLV
BELLAVISTA 2	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	100	135 SMMLV

El proyecto citado. está inscrito ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con fue aprobado por la Curaduría urbana N°1, bajo la licencia de construcción 0594 del 03 de noviembre de 2023, con una distribución de áreas así:

CUADRO DE AREAS GENERAL LINCENCIA DE CONSTRUCCION BELLAVISTA 2 (680 APARTAMENTOS) (34 TORRES)			
ITEM	**ZONA/DESCRIPCIÓN**		**M2**
1	**AREA NETA BELLA VISTA 2**		**20.836,28**
2	**AREAS DE CONSTRUCCION**	**UNIDADES**	**M2**
	TOTAL APARTAMENTOS PROPUESTOS	**680**	
	Apartamentos de minusvalidos-VIP	8	
	Apartamentos VIP	572	
	Apartamentos VIS	100	
	TORRES (20 Apartamentos)	**34**	
	Torres VIP	29	
	Torres VIS	5	
	Area vendible por apartamento		53,00
	Area ocupada por primer piso de una torre		225,47
	Area ocupada por primer piso de 34 torres		7.665,98
	Area total construida por Torre completa		1.127,35
	Area total construida 34 torres		38.329,90
3	**ZONAS COMUNES**		**M2**
	Area total recepción y portería		20,86
	Area salon social		144,30
	Area Cuarto de basura		49,05
	Tanque de agua 1		463,74
	Tanque de agua 2		47,18
	Area total construida Equipamentos		**725,13**
	Area total zonas verdes y parques y senderos peatonales		7.922,02
	Area cancha		463,74
	Area total libre recreativa (Zonas verdes, parques, senderos y cancha)		**8.385,76**
	Area total Parqueaderos y vias		**4.573,27**
4	**ZONAS COMUNES OBLIGATORIAS X AREA VENDIBLE**		**M2**
	Area vendible 53m2 x 680 Aptos		36.040,00
	Area Standard para zonas comunes (10m2/100m2 Area vendible)		3.604,00
		Exigido	**Propuesto**
	Zonas libres recreativas (areas verdes, senderos, cancha). Exigido=40% Area Vendible	1.441,60	8.385,76
	Servicios comunales (Administración, basuras, porteria, salón social, tanques) Exigido=10% Area Vendible	360,40	725,13
5	**INDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN**		**M2**
	AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO		8.391,11
	AREA TOTAL CONSTRUIDA		39.055,03
	INDICES	**Maximo**	**Propuesto**
	Indice de construcción	<1.5	0,52
	Indice de ocupación	0,60	0,40
	Longitud muro perimetral cerramiento (ML)		590,92
6	**PARQUADEROS**	**Exigido**	**Propuesto**
	Residentes 1x6	113,3	117
	Visitantes 1x12	56,7	57
	Discapacitados 1x36	18,9	19
	Totales	188,9	193

5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En cumplimiento de las obligaciones específicas, el contratista ejecutará las siguientes actividades discriminadas por especialidad contratada.

Las actividades que deberá cumplir el Interventor para el proyecto son las siguientes:

Realizar la **"INTERVENTORIA AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ.**

Para lo anterior:

- Debe realizar el seguimiento permanente al desarrollo de las actividades constructivas
- Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos aplicados a los contratos.
- Mantener permanente comunicación con el constructor de obra y las sectoriales de la Entidad Contratante.
- Propender porque no se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solución a eventuales controversias.
- Velar por que la ejecución del contralo no se interrumpa injustificadamente.
- Exigir al contratista de obra el cumplimiento de las obligaciones previstas.
- Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato. y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
- Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la ley y lo pactado.
- Sugerir las medidas que considere necesarias para la mejor ejecución del objeto pactado.

5.1. **FUNCIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA:**

- Ejercer el control de calidad del objeto contratado, verificando y exigiendo el cumplimiento de los planes de calidad, normas, especificaciones técnicas, procedimientos y demás de conformidad con la normatividad vigente y las condiciones contratadas.
- Garantizar el cumplimiento de las metas contractuales, logrando que se ejecuten los trabajos (obras, servicios o suministros) dentro del presupuesto de inversión y el cronograma previsto en la convocatoria. Si por factores externos o imprevisibles no es posible el cumplimiento de este propósito el interventor procederá a tomar las medidas pertinentes en el menor tiempo posible que aseguren el cumplimiento de las metas contractuales y solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.
- Verificar continuamente los documentos que obran en los contratos con el propósito que contengan toda la información relativa a la ejecución del objeto contractual. De igual forma cuando por razones técnicas, económicas, jurídicas o de otra índole.
- Radicar mensualmente el informe de interventoría, junto con los registros, documentos e informes elaborados por el contratista de obra, soportes y documentos de avance de la ejecución a la Fiduciaria Popular S.A y ECOVIVIENDA, dichos documentos reposarán en la respectiva carpeta con el fin de realizar el control documental. Lo anterior, debe ser radicado de forma física en original y copia debidamente legajado y foliado, además de una copia digital del informe y los soportes que lo acompañen.
- Establecer mecanismos de coordinación que permita mantener perfectamente enterada a la Fiduciaria Popular S.A y ECOVIVIENDA el desarrollo de su función, el interventor, impartirán las instrucciones previa consulta con las instancias internas pertinentes y efectuará las recomendaciones necesarias para el desarrollo exitoso del contrato.

- Informar a la Fiduciaria Popular S.A y ECOVIVIENDA, los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando se presente el incumplimiento.
- Reportar los daños que aparezcan en los trabajos ejecutados, señalando sus causas; ordenar la suspensión temporal de los trabajos que se estén ejecutando en forma irregular, hasta tanto el contratista de obra cumpla con las especificaciones estipuladas en el contrato.
- Ante la evidencia de un posible incumplimiento, el interventor, según sea el caso, informará de inmediato o a más tardar al día hábil siguiente de la ocurrencia, a través de informe técnico detallado, al ordenador del gasto, para que inicie las acciones correspondientes, contando para ello con el apoyo de quien cumple con el rol jurídico en su dependencia, de contar con la misma.
- Las demás actuaciones que, de conformidad con la normatividad vigente, en relación a la naturaleza del contrato, correspondan a la función de interventoría.

5.2. FUNCIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENTORÍA

- Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el contrato igualmente constatar según el caso, la existencia de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para la ejecución del objeto pactado.
- Efectuar y tramitar en coordinación con el contratista de obra, las respectivas actas de vecindad de los predios, vías, viviendas y edificaciones del sector, realizando una detallada descripción del estado e inventario de las mismas acompañado de un completo registro fotográfico a color; lo anterior a fin de evitar reclamaciones futuras.
- Conceptuar, revisar y aprobar estudios, laboratorios, diseños y demás procesos de soporte a calidades de obra para materiales de relleno, estudios de granulometría, índices, desgaste, Para concretos, ensayos de resistencia para cada uno de los ítems, inspecciones visuales o métodos de campo con el pleno cumplimiento a la Normatividad vigente.
- Realizar los ensayos de laboratorio a los materiales que se utilicen en la ejecución de la obra, dichos ensayos deben indicar la fecha de toma, el sector y registrados a nombre del interventor y del contrato de interventoría. Dichos ensayos y pruebas de calidad son de obligatorio cumplimiento de parte del contratista de obra y la interventoría, serán condición necesaria para el recibo de las obras por parte de la Entidad.
- Controlar el avance del contrato con base en el cronograma previsto y recomendar los ajustes a que haya lugar.
- Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de la obra, equipos, materiales, bienes, insumos y productos; así como ordenar y supervisar los ensayos o pruebas necesarias para el control de los mismos.
- Velar y certificar a fin de que se cumplan las normas, especificaciones técnicas y procedimientos previstos para la ejecución de las actividades contractuales y post contractuales.
- Verificar las entregas de los bienes o la prestación de los servicios, dejando la constancia y justificación escrita respectiva.
- Proyectar las respuestas a los informes presentados o a las preguntas formuladas por los organismos de control del Estado o por cualquier autoridad o particular facultad o para ello.
- Abrir y llevar el libro o bitácora para registrar en él las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato.
- Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los parámetros técnicos pertinentes.
- Certificar el cumplimiento del contrato en sus diferentes etapas de ejecución.
- Revisar y aprobar planos récord de obra.

5.3. **FUNCIONES ADMINISTRATIVAS DE LA INTERVENTORÍA**.

- Suscribir el contrato que lo vincula como INTERVENTOR del proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social y Prioritario denominado Bellavista, a través del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021**.
- Verificar el estricto cumplimiento de las obligaciones por parte del constructor, del pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales de todos los trabajadores tanto obreros, técnicos y profesionales que estén vinculados a la obra.
- Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA -, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
- Exigir periódicamente al constructor la presentación de los contratos de trabajo, las planillas de afiliación y pago al sistema de seguridad social en salud y pensiones, seguro de vida o póliza colectiva (cuando a ello hubiere lugar), recibos de pago de salarios y prestaciones sociales y demás conceptos para con sus trabajadores, durante la ejecución del contrato y antes de su liquidación.
- Registrar con el constructor y/o el residente de la obra o representante de aquel en el sitio de ejecución del contrato, en la "Bitácora o Libro de Obra", las acciones realizadas en ella; los inventarios periódicos de materiales, equipo y personal; así como las actas de los comités técnicos de obra o administrativos que periódicamente deben realizarse y las observaciones o novedades que se hayan sucedido. Este libro formará parte integral de los documentos del contrato y de la Interventoría. Aquí también deberán reposar los conceptos técnicos de consultores externos a la obra o a la actividad contractual, que por algún motivo se invitaron a dar conceptos.
- Corresponde al Interventor, en cumplimiento de una de sus funciones, preparar informes de Interventoría mensuales dando cuenta de todos los aspectos concernientes al desarrollo de la ejecución física de la obra como de la ejecución financiera del proyecto, soportados con datos de campo que deben estar registrados en la bitácora o libro de Interventoría, en formatos o papeles de trabajo. Deberá presentarse por capítulos presentando la información desglosada en tablas cuadros comparativos y graficas con los respetivos análisis, recomendaciones y conclusiones además del soporte fotográfico correspondiente. Este informe deberá presentarse al FIDEICOMISO en forma física en original y copia debidamente legajado y foliado, además de una copia digital del informe y los soportes que lo acompañen
- Verificar que el constructor cuente con todos los medios y recursos para mantener la seguridad dentro de la obra, brindando así seguridad a quienes allí laboran y ocasionalmente transitan por los alrededores de la obra, de acuerdo con la normativa establecida.
- Verificar y asegurar que el personal del constructor y de Interventoría, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades, conforme la normatividad vigente.
- Una vez recibida la comunicación de aprobación, procederá a suscribir juntamente con el contratista, el Supervisor de obra asignado por el constructor, y el representante del fideicomiso o su delegado un acta denominada de suspensión temporal de obra.
- Elaborar acta de reiniciación de obra, suscrita por el contratista, el de obra asignado por el constructor y el representante legal el representante del fideicomiso o su delegado contratante, dejando constancia del tiempo total de suspensión temporal y del vencimiento final del contrato.
- Exigir al constructor como requisito para el reinicio de la ejecución de la obra, la actualización de las pólizas de todo riesgo construcción y su derivado de responsabilidad civil, las cuales deberán contener el ajuste de las nuevas vigencias, y aprobarlas mediante acta de aprobación de pólizas.

5.4. **FUNCIONES FINANCIERAS DE LA INTERVENTORÍA**

- Verificar la legalidad financiera, de todos los requisitos necesarios desde el inicio

del proyecto, hasta la liquidación de este, de modo que permita realizar un seguimiento financiero de todas las transacciones involucradas.

- Velar porque se efectué una adecuada programación financiera del contrato.
- Presentar en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados debidamente soportados con las facturas correspondientes en las ordenes de giro.
- Llevar el control de los dineros desembolsados durante el desarrollo de la obra.
- Rendir el informe escrito sobre el comportamiento financiero de la obra.
- Suscribir y certificar aprobación de condiciones de punto de equilibrio del constructor, así como cada una de las órdenes de giro que se realicen para la construcción del proyecto.
- Revisar y tramitar ante la oficina o dependencia que corresponda, las solicitudes de pago formuladas por el contratista de obra y llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuado.
- Revisar y visar las facturas y/o cuentas de cobro presentadas por el contratista de obra.
- Suscribir las órdenes de giro que el Constructor genere, con base a los recursos aportados por los Fideicomitentes del contrato de fiducia mercantil.
- Garantizar y certificar que recursos aportados por los FIDEICOMITENTES Y administrados por la FIDUCIA sean destinados única y exclusivamente para la ejecución del PROYECTO y en las formas pactadas.
- Hacer seguimiento y Garantizar el buen uso de los recursos en dinero aportados por el fideicomitente aportante con destino a subsidios complementarios.
- Velará porque el Fideicomitente Constructor adelante desde el inicio del Contrato todas las acciones tendientes a destinar los recursos necesarios para el buen desarrollo de la obra. A lo largo de todo el contrato, analizará y llevará un control efectivo de los ingresos operacionales, analizará los cambios originados en los recursos económicos, determinando las fuentes o provisiones de fondos; llevará un
- Verificar de conformidad con los medios legalmente permitidos para el efecto, el cumplimiento de las cuentas parafiscales y frente al Sistema de seguridad Social Integral a cargo del contratista de obra.
- Verificar el adecuado pago de los tributos a que hubiere lugar que resulten de la actividad contractual y pos contractual.

5.5. FUNCIONES LEGALES DE LA INTERVENTORÍA

- Supervisar el cumplimiento de las normas jurídicas, actos administrativos y en general el complemento jurídico que contiene el contrato de fiducia mercantil. y demás documentos que obligan.
- Cumplir y hacer cumplir las cláusulas contractuales.
- Verificar la aprobación de las pólizas exigidas para cada proyecto, las modificaciones realizadas al inicio del contrato, al igual que las variaciones que se presenten durante la marcha de este, garantizando que se las garantías sean las exigidas v permanezcan vigentes hasta su liquidación.
- Suministrar rápida y oportunamente la información que sobre el proyecto fuere solicitada por el supervisor del contrato, los organismos de control, representantes de las entidades aportantes o veedurías ciudadanas, sin detrimento de los informes periódicos que sobre el avance de la obra es de su obligación presentar.
- Elaborar informes mensuales sobre el avance en la ejecución contractual y el informe final con los resultados de la ejecución.
- Elaborar el acta y obtener del CONSTRUCTOR los documentos necesarios para la liquidación definitiva del proyecto.
- Informar al representante legal del FIDEICOMISO acerca de dificultades para continuar con el ejercicio de la Interventoría y consignar en el Acta respectiva el avance de ejecución del proyecto tanto físico como financiero.
- Suscribir todas las actas que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato. Y responder por el contenido de las mismas.
- Informar oportunamente los atrasos o situaciones o en general cualquier hecho que pueda dar origen a la toma de acciones de tipo contractual y la aplicación de sanciones y en general, al inicio y desarrollo de las actividades judiciales o extrajudiciales respectivas.

- Realizar al 100% la interventoría hasta la total ejecución y liquidación del contrato de obra objeto de esta interventoría.

5.6. FUNCIONES AMBIENTALES, SOCIALES, DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, SALUD OCUPACIONAL Y MEDIO AMBIENTE DE LA INTERVENTORÍA

- Exigir y verificar mensualmente que el constructor cumpla con todas las normas vigentes sobre seguridad industrial, salud ocupacional y medio ambiente.
- Verificar que el contratista de obra realice el análisis de riesgos de la labor contratada, identificando los peligros asociados a cada una de las actividades a realizar, priorizando los riesgos críticos y formulando los controles correspondientes.
- Verificar el uso correcto de los elementos de protección personal en el sitio de trabajo durante la ejecución de las actividades.
- Exigir el cumplimiento por parte del constructor de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental si se requiere.
- Responder las solicitudes de la comunidad, en tiempo forma de acuerdo a los plazos establecidos por la ley, en caso de omisión acarreara las sanciones a que haya lugar.

6. DEDICACIÓN DE LA INTERVENTORÍA

El contratista de interventoría deberá presentar una dedicación en obra del 100% y deberá asistir a la totalidad de comités que sean citados por el fideicomitente aportante o fideicomitente constructor. El hecho de no asistir a algún comité sin excusa médica válida, causará la terminación anticipada del contrato de interventoría y haciendo efectivas las sanciones y garantías a las que haya lugar.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

La remuneración del interventor estará pactada por el contrato que suscriba con el fideicomiso, y será un valor fijo mensual de 7 SMLMV. Esta remuneración deberá ser asumida en su totalidad por el Constructor, con cargo a los recursos fiduciarios.

El valor descrito, incluye impuestos y demás erogaciones que implique el desarrollo del contrato.

8. MODALIDAD DE PAGO

El PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021, en adelante el "FIDEICOMISO", por medio del cual se administrarán los recursos para el desarrollo del proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social y Prioritario denominado Bellavista, a través de la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** pagará mensualmente el valor acordado con el Interventor en relación con sus honorarios, mediante la radicación por parte del interventor de la cuenta de cobro correspondiente al mes de trabajo vencido, anexando el correspondiente informe de ejecución de actividades con soportes y planilla de pago de seguridad social correspondiente.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente proceso es hasta el 31 de diciembre de 2025 y contado a partir de la suscripción del contrato de interventoría, previa aprobación de las garantías exigidas para su cumplimiento. El plazo será prorrogable por 24 meses más con la aprobación del contratista de interventoría y el fideicomitente constructor.

10. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El sitio de trabajo será en el Municipio de Tunja, Departamento de Boyacá. Predio el Jardín ubicado en la Avenida Circunvalar No. 6 -110 Sur, vía a Soracá, predio encuentra transferido al patrimonio autónomo.

INFORMACIÓN SUMINISTRADA.

El FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021, a través de Fiduciaria Popular S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que los oferentes alleguen al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, podrá verificar la información suministrada y hacer las correcciones aritméticas que considere necesarias.

Los proponentes responderán de conformidad con las normas legales establecidas para el efecto, por incurrir en prohibiciones, develar información reservada y/o suministrar información falsa. En todo caso **El FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021**, les podrá solicitar a los participantes toda la demás documentación que requiera para efectos del proceso de contratación.

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

11. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA INVITACIÓN PRIVADA

El presente proceso se rige por las normas previstas en la ley 1537 de 2012, en especial por lo regulado en el artículo 6 que define que la selección se rige integralmente por las normas del derecho privado, en consecuencia, los requisitos, con observancia de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de la selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, se regirán por las normas del derecho privado y además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente.

12. CALIDADES DEL OFERENTE DESTINATARIO DE INVITACIÓN.

En el presente proceso de selección únicamente podrán participar las personas naturales que cuenten con título de arquitectura o ingeniería civil, debidamente acreditado.

13. REQUISITOS HABILITANTES Y DOCUMENTOS PARA ACREDITARLOS

13.1. CAPACIDAD JURIDICA

13.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Este documento se realizará de acuerdo con el formato suministrado por la Entidad en el anexo a los presentes términos de referencia, el cual debe estar firmado por el proponente, indicando su nombre, documento de identidad y demás datos allí requeridos.

El contenido de dicho documento (formato anexo) no podrá ser variado, sin embargo, debe diligenciarse los espacios en blanco y los necesarios para suscribirlo. No podrán señalarse condiciones diferentes a las establecidas en el mismo, no se aceptarán propuestas condicionadas.

En este documento el proponente manifestará, bajo la gravedad de juramento que todos los documentos e información que suministre en la propuesta son ciertos, veraces y corresponden con la realidad, expedidos por personas autorizadas para el efecto, asumiendo el proponente la responsabilidad que tiene sobre dicha información y documentación y por tanto la entidad los presume veraces bajo el principio de la buena fe.

Lo anterior en virtud del artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece que las actuaciones de los particulares y de las autoridades deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas.

13.1.2. CÉDULA DE CIUDADANIA

PERSONAS NATURALES

Deben presentar los siguientes documentos en copia simple:

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

13.1.3. CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL (PERSONAS NATURALES)

Si el proponente es una persona natural y tiene establecimiento de comercio, deberá comprobar su existencia mediante certificado de registro mercantil expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente.

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.

Actividad comercial, la cual deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.

13.1.4. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

De conformidad con lo consagrado en el artículo 60 Ley 610 de 2000 y el parágrafo primero del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, ningún proponente podrá haber sido declarado responsable fiscalmente, caso en el cual será inhábil para contratar con el Estado durante los cinco años siguientes a la ejecutoria del fallo correspondiente: Inhabilidad que cesará cuando la Contraloría competente declare haber recibido el pago o, si este no fuere procedente, cuando la Contraloría General de la República excluya al responsable del boletín de responsables fiscales. Dicha circunstancia se verificará por parte de la entidad en el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República vigente. Igual requisito deberá cumplir el representante legal del proponente plural, así como el representante legal de la persona jurídica, ya sea como proponente o integrante de proponente plural.

13.1.5. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

La entidad hará la consulta en la página web de la Procuraduría General de la Nación el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), para verificar la existencia o no de antecedentes disciplinarios del proponente (persona natural, representante legal de la persona jurídica y del proponente plural, así como los integrantes del proponente plural).

En caso de que en el certificado de antecedentes disciplinarios conste que el proponente presenta antecedentes disciplinarios vigentes que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado, su propuesta será rechazada.

13.1.6. CERTIFICADO JUDICIAL.

Ningún proponente persona natural o representante legal de personas jurídicas o representante legal del proponente plural, podrá registrar antecedentes judiciales, para lo cual la entidad verificará en la página de la Policía Nacional, dicha circunstancia.

De igual forma todas las personas naturales que integren los proponentes plurales y los representantes legales de la persona jurídica que conforman dichos proponentes plurales,

no podrán registrar antecedentes judiciales; así mismo de quien abona la propuesta si es del caso.

Los proponentes extranjeros que no tengan sucursal o domicilio en Colombia (persona natural o persona jurídica, así como los representantes legales de las personas jurídicas y/o del proponente plural, y los integrantes de proponentes plurales) deberán presentar una declaración rendida bajo la gravedad del juramento en la que se declare que no tiene antecedentes judiciales.

13.1.7. CERTIFICADO MULTAS - CODIGO NACIONAL DE POLICIA

De conformidad con lo consagrado en el numeral 4 del artículo 183 de la Ley 1801 de 2016, ninguna persona podrá presentar multas sin cancelar transcurridos seis meses desde la fecha de imposición de esta, caso en el cual no podrá contratar con ninguna entidad estatal hasta tanto no cancele la multa con sus respectivos intereses.

Dicha circunstancia se verificará por parte de la entidad en la página web del sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia para verificar si el proponente se encuentra o no vinculado como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

13.1.8. CERTIFICADO REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT).

El proponente nacional indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la oferta copia del Registro Único Tributario (R.U.T.); las personas jurídicas y/o naturales integrantes de un consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura acreditaran individualmente este requisito, cuando intervengan como responsables del impuesto sobre las ventas, por realizar directamente las actividades objeto del presente proceso de selección, es decir, la prestación de servicios gravados con dicho impuesto. Lo anterior conforme al artículo 368 del Estatuto tributario, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 488 de 1998 que adicionó el artículo 347 del mismo estatuto.

13.1.9. DOCUMENTO DE IDENTIDAD.

Todo proponente Persona Natural, Representante Legal de la persona jurídica o representante del proponente plural y cada uno de los integrantes de proponentes plurales deberán anexar fotocopia del documento de identificación.

Así mismo todas las personas de origen extranjero que sean integrantes de proponentes plurales y/o representantes legales de estos o proponente como persona natural deberán anexar fotocopia del pasaporte actual y vigente.

13.1.10. CERTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGO DE APORTES PARAFISCALES.

PERSONAS NATURALES:

El proponente, persona natural debe acreditar la afiliación a los sistemas de seguridad social en salud y pensiones aportando los certificados de afiliación respectivos o el certificado de pago de la correspondiente planilla de pago del mes anterior a la presentación de la propuesta.

Los certificados de afiliación se deben presentar con fecha de expedición no mayor a treinta
(30) días calendario, anteriores a la fecha del cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la fecha originalmente establecida en el pliego de condiciones definitivo.

La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez, o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que lo acredite y,

además la afiliación al sistema de salud.

Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

13.1.11. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT.

La FIDUCIARIA POPULAR S.A., verificará que cada uno de los miembros del proponente y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación.

En el caso en que alguno de los miembros del proponente o su representante legal se encuentren reportados en el SARLAFT la propuesta será rechazada.

LA ENTIDAD adelantará el análisis de la Capacidad Financiera del Proponente con base en la información financiera contenida en el Registro Único de proponentes que presente el proponente y se encuentre vigente.

13.1.12. MATRICULA PROFESIONAL O CERTIFICACIÓN DEL COPNIA / CPNAA

Dicha circunstancia se verificará por parte de la entidad en las páginas web del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería o en el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Afines para el correspondiente caso y en aras de constatar que el proponente se encuentre registrado ante la autoridad competente para el ejercicio legal de su profesión.

14. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO

14.1. EXPERIENCIA GENERAL.

Dentro de la órbita del derecho privado, para acreditar la experiencia general, el proponente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ejercer como Arquitecto o ingeniero Civil, durante más de 8 años, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional, teniendo en cuenta la fecha de entrega de propuestas.

14.2. EXPERIENCIA ESPECIFICA

El proponente deberá acreditar haber realizado la interventoría técnica y financiera a la construcción de mínimo 1000 viviendas de interés social y/o prioritaria, con un área total construida intervenida superior a los cincuenta mil (50.000) metros cuadrados.

Para demostrar tal experiencia deberá cumplir adicionalmente con las siguientes condiciones:

1. Dichas interventorías debieron realizarse sobre vivienda en altura mínimo de 5 pisos.
2. Dichas interventorías debieron realizarse sobre proyectos de mínimo 15 torres.
3. El sistema constructivo de dichas interventorías debe ser industrializado.
4. El proponente podrá sumar la ejecución de máximo dos contratos de interventoría para cumplir los requisitos de experiencia especifican.
5. Dichas interventorías deberán ser exclusivas a proyectos de viviendas de interés social y prioritaria.

15. PLAN DE TRABAJO - PROGRAMACIÓN DE OBRA

El Plan de Trabajo y la Programación de Actividades son elementos fundamentales para la planeación, dirección, ejecución, seguimiento y control de proyectos. Ellos constituyen herramientas de gestión adecuadas para una correcta gerencia de proyectos y suministran información veraz sobre el nivel de ejecución, avance y/o desfase de un proyecto.

Ahora, teniendo en cuenta que se trata de un programa estratégico para solucionar el problema habitacional de población menos favorecida, es imprescindible proveer una solución habitacional de calidad en el menor tiempo posible, razón por la cual se requiere que la entrega de viviendas acorde con los diseños, estudios y especificaciones de construcción y acabados, se dé sobre unidades de vivienda totalmente terminadas durante el plazo de ejecución establecidos en el otro si No. 1 del contrato CD-31 de 2021.

Debido a lo expuesto, se exige que el proponente y/o los proponentes que resulten adjudicatarios del presente proceso de invitación, apruebe (n) el Plan de Trabajo y el Programa de Obra para la ejecución del proyecto que deberá ser presentado por el ejecutor de obra, teniendo en cuenta la información entregada en el Anexo Técnico dispuesto en el otro si de inclusión referenciado y sujeto al plazo de ejecución del proyecto. El contratista de interventoría debe hacer seguimiento estricto al Plan de Trabajo y Programa de Obra, entregados por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, implementando medidas correctivas a los hallazgos encontrados durante el desarrollo y ejecución del contrato de obra.

16. EVALUACIÓN DE LA OFERTA

La Entidad contratante evaluará las ofertas de los Proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes establecidos en los términos de referencia.

Por ello, para el agotamiento de la evaluación, se tendrán en cuenta los siguientes componentes:

16.1. CRITERIOS DE PUNTUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

De acuerdo con el puntaje obtenido por cada uno de los proponentes, se establecerá un orden de elegibilidad de mayor a menor puntaje, para la adjudicación del contrato

16.1.1. ASIGNACION DE PUNTAJE ENTREVISTA CON EL COMITÉ EVALUADOR.

El proponente deberá presentar una entrevista presencial con el comité evaluador conformado por lo delegados del fideicomitente aportante y lo delegados del fideicomitente constructor, en donde deberá sustentar la experiencia aportada y exponer sus conocimientos como interventor de proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

ENTREVISTA PRESENCIAL PARA SUSTENTAR EXPERIENCIA.	**PUNTUACIÓN**
Experiencia interventor técnico.	200 PUNTOS
Experiencia interventor financiero.	200 PUNTOS
Experiencia interventor programas de mi casa ya.	100 PUNTOS
TOTAL, PUNTUACION POSIBLE ENTREVISTA.	**500 PUNTOS**

17. RECHAZO

En adición a otras causas previstas por la ley, el COMITÉ EVALUADOR rechazará las Ofertas presentadas por los Proponentes que:

1. Presenten las subsanaciones después de vencido el término de traslado del informe de evaluación.
2. Presenten la propuesta con posterioridad a la fecha y hora establecidas en el cronograma de actividades o en lugar diferente al indicado.
3. Presenten las subsanaciones dentro del plazo establecido para el efecto, pero las mismas presentan errores, inconsistencias respecto no cumplen con lo establecido en los requisitos habilitantes de los Términos de Referencia definitivo.
4. Cuando el Proponente se encuentre incurso en causal de Inhabilidad, incompatibilidad o Prohibiciones definidas en la Constitución Política y norma legal.
5. Cuando el proponente no cumpla alguno de los requisitos habilitantes o no atienda dentro del término de traslado del informe de evaluación, los requisitos de la propuesta que para el efecto le sean solicitados por la Entidad.
6. Cuando al momento de efectuar la evaluación se adviertan inconsistencias, inexactitudes o información incorrecta en la documentación presentada por el proponente.
7. Cuando un proponente oferte en el presente proceso de selección y tenga intereses en una persona jurídica que también participe.
8. Cuando el proponente presente propuesta en este proceso de selección como persona natural, y a su vez como integrante de un consorcio, de una unión temporal o cualquier otro tipo de asociación; en este evento las propuestas presentadas serán rechazadas.
9. Cuando en el presente proceso de selección un integrante de un proponente plural sea a su vez integrante de otro proponente plural o cualquier otro tipo de asociación, que también participe; en este evento las propuestas presentadas serán rechazadas.
10. Cuando la propuesta, no se presente en idioma castellano, o cuando se presente información que se encuentre en un idioma diferente, y que no se allegue su correspondiente traducción al castellano.

18. PÓLIZAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN Y SUS CONDICIONES El INTERVENTOR

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, se obliga a constituir en una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, la Garantía de Cumplimiento en formato para Entidades Particulares a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021** Nit. 830.053.671-8, que contemple los amparos que se señalan a continuación:

1. **Cumplimiento** de las obligaciones contractuales por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, y con una vigencia igual al plazo de ejecución de este. El amparo debe cubrir el periodo de recibo y liquidación de la obra y seis (6) meses más.

2. **Calidad del servicio prestado** por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y una vigencia por el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo y entrega final de la obra.

3. **Responsabilidad Civil Extracontractual**: En póliza independiente por el 20% del valor del contrato, para amparos de responsabilidad extracontractual civil extracontractual por daños a tercero acciones u omisiones imputables al INTERVENTOR o sus dependientes subordinados o subcontratistas derivada de la ejecución del contrato con una vigencia igual a la ejecución del contrato.

El hecho de la constitución de esta garantía no exonera a El INTERVENTOR de sus responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Se estima la inclusión de estos amparos, en los porcentajes y vigencias antes señalados, ya que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y las obligaciones a cargo del contratista, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021** debe estar cubierta de los perjuicios derivados por la no inversión y/o uso indebido y/o apropiación indebida del anticipo; por el incumplimiento total o parcial a cargo del contratista; el cumplimiento tardío o defectuoso del mismo; el cumplimiento de las obligaciones laborales derivadas de la contratación de personal para la ejecución del contrato y los perjuicios derivados por la

deficiente calidad de los bienes y el daño o deterioro imputable al contratista, sufrido por la obra entregada a satisfacción. La responsabilidad civil extracontractual ampara al **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021** de eventuales reclamaciones derivados de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados.

19. CRONOGRAMA

Ítem	CRONOGRAMA DEL PROCESO		
	ACTIVIDAD	**FECHA**	**LUGAR**
1	PUBLICACIÓN TERMINOS DE REFERENCIA	21 de febrero de 2024	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructura da/fid ucia-inmobiliaria /convocatorias/
2	RECEPCIÓN DE OFERTAS	22 de febrero de 2024.	Durante el término se recibirán las ofertas en los siguientes correos electrónicos, se debe tener en cuenta la hora señalada: serviciosinmobiliarios@fidupopular.com.co carlos.gomez@fidupopular.com.co
3	INFORME DE EVALUACIÓN	23 de febrero de 2024	https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructura da/fiducia-inmobiliaria /convocatorias /
4	CITACIÓN ENTREVISTA	27 de febrero de 2024.	Durante el término se recibirán las subsanaciones en los siguientes correos electrónicos, se debe tener en cuenta la hora señalada: serviciosinmobiliarios@fidupopular.com.co carlos.gomez@fidupopular.com.co
5	PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO EVALUACIÓN DE OFERTAS	28 de febrero de 2024.	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/f iduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructura da/fid ucia-inmobiliaria /convocatorias/
6	ACEPTACIÓN DE LA OFERTA O DECLARATORIA DE DESIERTA	29 de febrero de 2024	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/f iduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructura da/fid ucia-inmobiliaria /convocatorias /
7	FIRMA DEL CONTRATO	1 de marzo de 2024.	Instalaciones de la FIDUCIARIA POPULAR S.A.

ANEXO: FORMATOS

“CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA”

Ciudad, _____de 2023. SEÑORES:
Fiduciaria Popular S.A. P.A. 031-2021 Carrera 13 A No. 29 - 24 Piso 20, 21 y 24
Bogotá D.C servicioalcliente@fidopopular.gov.co

REFERENCIA: PROCESO DE SELECCIÓN DE INTERVENTORÍA CD-031-2021

OBJETO: Seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad encargado de realizar la **INTERVENTORIA AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ**

(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), presento oferta dentro del proceso de selección de la referencia y hago las siguientes manifestaciones:

1. Que conozco y acepto los documentos del proceso, tuve la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los mismos, y recibí de la Entidad respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
2. Que con la firma de la presente carta manifiesto bajo la gravedad del juramento que ni yo ni mi representado nos encontramos incursos en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses y demás prohibiciones consagradas en la Ley para celebrar el respectivo contrato.
3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 67 del C.P.A.C.A, acepto que los actos administrativos que se produzcan durante el presente proceso de convocatoria, y que deban notificarse personalmente, me sean notificados en el siguiente correo electrónico: _____. A cualquiera de estas direcciones podrán remitirse los demás requerimientos que se generen durante la etapa de evaluación de las propuestas, así como las respuestas a observaciones a que haya lugar durante la ejecución del contrato.
4. Declaro bajo la gravedad de juramento, que toda la información aportada y contenida en la presente oferta correspondientes a los documentos y formularios jurídicos, financieros, técnicos y económicos, es veraz y susceptible de comprobación.
5. Que la oferta que presento cumple con la totalidad de los requisitos y especificaciones técnicas contenidos en la invitación.
6. Que la oferta adjunta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta, suscripción y ejecución del contrato y que, en consecuencia, de resultar adjudicatario no presentaré reclamos con ocasión del pago de tales gastos.

RESUMEN DE LA PROPUESTA:

Nombre o Razón social del Proponente: _____ Cédula de

ciudadanía o NIT.: _____ Representante Legal: _
País de origen del Proponente: _____
(En caso de presentarse la propuesta en consorcio o unión temporal, se debe indicar el nombre y país de origen de cada uno de los integrantes).

VALIDEZ DE LA PROPUESTA: Para todos los efectos, se entenderá que esta no es inferior a noventa (90) días calendario.
PLAZO PARA EJECUTAR EL CONTRATO: _____

Me permito informar que las comunicaciones relativas a esta INVITACIÓN PRIVADA las recibiré en la siguiente dirección:

Dirección: _____ Ciudad: _____ Correo electrónico: __
Teléfono: _____

Atentamente,

Firma Nombre
c.c. No.

En caso de ser personas naturales, esta carta debe estar firmada por el proponente; en caso de ser personas jurídicas, consorcios o uniones temporales deberá estar firmada por el representante legal debidamente facultado.

ANEXO No. 2

CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 50 LEY 789 DE 2002
PERSONA JURIDICA

Ciudad, _____de 2023. SEÑORES:
Fiduciaria Popular S.A. P.A. 031-2021
Carrera 13 A No. 29 - 24 Piso 20, 21 y 24 Bogotá D.C
servicioalcliente@fidopopular.gov.co

REFERENCIA: PROCESO DE SELECCIÓN DE INTERVENTORÍA CD-031-2021

OBJETO: Seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad encargado de realizar la **INTERVENTORIA AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ**

……..……., identificado con cédula de ciudadanía No.……. expedida en ……..……..…, en mi condición de ……. de la persona jurídica denominada ……, identificada con nit , manifiesto bajo la gravedad de juramento:

- Que durante los últimos seis (06) meses he cumplido con los pagos a los sistemas de seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales, y con los aportes parafiscales correspondientes a los empleados que he vinculado por contrato de trabajo, por lo que declaro que me encuentro a paz y salvo con las empresas promotoras de salud EPS, administradoras de riesgos profesionales ARP, Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y SENA. *(Si aplica)*
- Que no tengo trabajadores a cargo y que en consecuencia no tengo la obligación legal de aportar a los sistemas de seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales, por empleados vinculados por contrato de trabajo. Igualmente declaro, que como persona natural me encuentro al día en el pago de mis aportes al sistema de seguridad sistemas de seguridad social en salud y pensión. *(Si aplica)*
- Que actualmente estoy al día con los aportes y en caso de aceptarse la propuesta presentada, me obligo a hacer los aportes de ley durante la vigencia del contrato cuyo objeto es:

realizar la **"INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA AMBIENTALY LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 590 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 980 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA, DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ".**

Lo anterior en cumplimiento del artículo 50 de la ley 789 de 2002.

Firma Nombre
c.c. No.

La presente carta debe estar firmada por el representante legal debidamente facultad.

Anexo Técnico

La interventoría deberá realizar control y seguimiento de los siguientes aspectos:

- Diseño arquitectónico.
- Diseño Estructural.
- Diseño Eléctrico.
- Diseño de acueducto y alcantarillado.
- Plan manejo de tráfico.
- Presupuesto de obra.

Tanto los diseños como el presupuesto de obra deben ajustarse a lo aprobado por la curaduría correspondiente, plasmado en la licencia de construcción que obtenga el constructor.

Los diseños de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y redes de gas, se encuentran radicados ante las empresas de servicios públicos correspondientes, por lo tanto, es deber del interventor al momento de suscribir contrato, solicitar copia de los mismos y supervisar el trámite de aprobación.

Una vez expedida la licencia de construcción, el constructor deberá entregar al Interventor del proyecto, un presupuesto de obra basado en los diseños arquitectónicos y estructurales aprobados por la Curaduría Urbana. El interventor deberá verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas licenciadas y realizar la interventoría de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, 1474 de 2011 1882 de 2018 y el reglamento NSR-10.

Diseño arquitectónico:

Se encuentra radicado en la curaduría urbana No. 1, con numero de radicado 15001-1-22-000 UCM-001, con las siguientes características:

1. Subdivisión del predio de matrícula inmobiliaria # 070-158038, en 3 manzanas, para 3 conjuntos cerrador de apartamentos VIP Y VIS.
2. Torres de 5 pisos, 4 apartamentos por piso.
3. Apartamentos de 53 metros cuadrados, 3 habitaciones, dos baños.
4. Sistema de construcción de pantallas de concreto industrializado.
5. Verificación por parte del revisor estructural externo.
6. Obligatoriedad del certificado de ocupación.