

**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 TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 590 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 980
VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA DEL MUNICIPIO DE
TUNJA – BOYACÁ”**

RECOMENDACIONES INICIALES

1. Verifique, que no esté incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades generales ni específicas para contratar, cualquier inhabilidad o incompatibilidad no declarada será responsabilidad del proponente.
2. 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.
3. Proceda a reunir cuidadosa y diligentemente la información y documentación exigida y verifique la vigencia de tales documentos en los casos que sea requerido.
4. 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.
5. Los proponentes con la sola presentación de su propuesta autorizan a FIDUCIARIA POPULAR S.A., para verificar toda la información suministrada en ella.
6. Los proponentes con la sola 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.
7. Toda información relacionada con este documento se debe consultar única y exclusivamente en el sitio de Internet www.fidupopular.com.co
8. 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 EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA Y FIDUCIARIA POPULAR S.A. actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDÍN CD-31-2021**, ponen a disposición de los interesados los presentes términos de referencia para la seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad encargado de realizar la **“INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 590 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 980 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA, DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ”**.

2. REGIMEN LEGAL

Artículo 51 Constitución Política de Colombia:

Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Artículo 1, ley 3° de 1991:

Créase el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza.

Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

El Sistema será un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social.

Artículo 23, ley 80 de 1993:

"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

Artículo 36, ley 388 de 1997:

Actuación urbanística. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley. Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidas en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos.

Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la presente ley. Igualmente, las normas urbanísticas

establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En los programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de las actuaciones urbanísticas previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente ley y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente, las entidades municipales, 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.

Artículo 10, decreto 2190 de 2009:

Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social: Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y el presente decreto.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3ª de 1991 y las normas reglamentarias.

Artículo 6, ley 1537 de 2012:

Financiación y desarrollo para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional.

Para la constitución de patrimonios autónomos el director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado.

Las transferencias de recursos de Fonvivienda, o de la entidad que haga sus veces, a los patrimonios autónomos se tendrán como mecanismo de ejecución del Presupuesto General de la Nación.

Los patrimonios autónomos cuya constitución se autoriza en la presente ley podrán a su vez contratar fiducias mercantiles para la administración de los recursos aplicables a los proyectos de construcción de Vivienda de Interés Social prioritario, a las cuales podrán aportar activos fideicomitidos.

Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar

los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Tales procesos se rigen por el derecho privado. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, así como las actividades de seguimiento y control de los mismos, serán definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Con cargo a los recursos administrados por los patrimonios autónomos, estos asumirán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación, y cualquier otro contrato que se requiera para la estructuración, desarrollo e implementación de esquemas previstos en esta ley. Igualmente, con los recursos administrados, los patrimonios autónomos podrán asumir el pago de los impuestos que recaigan sobre los inmuebles, hasta el momento de su entrega a los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, y los impuestos que se generen por la transferencia de los inmuebles a los patrimonios autónomos y de estos a los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

En la convocatoria para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, se deberán exigir, como mínimo, los siguientes requisitos:

1. Que cuenten con experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda.
2. Que, en los últimos cinco años la persona jurídica y su representante legal, no hubiere sido sancionados, por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.

Parágrafo 1°. Las facultades que le confieren al Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, el Decreto-ley 555 de 2003 y la Ley 1469 de 2011, en lo que no contraríen la presente ley, tendrán plena vigencia.

Parágrafo 2°. Las obligaciones que establezcan las normas vigentes sobre las garantías relativas a la obra se entenderán como obligaciones a cargo de los constructores y no de los patrimonios autónomos que se constituyan para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, por parte de las entidades a las que hace referencia este artículo; aspecto que quedará claramente establecido en los contratos que se realicen con el constructor.

Parágrafo 3°. La política de vivienda de que trata la presente ley es secuencial y continua. Se desarrollará por programas sucesivos en el tiempo. Cada programa consistirá en el suministro de una cantidad de subsidios en especie. Los siguientes programas se formularán de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y las apropiaciones del sector de vivienda. Las vigencias futuras que se constituyan para respaldar los programas tendrán en cuenta dicha disponibilidad y su coherencia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y en el Marco de Gasto de Mediano Plazo.

Parágrafo 4°. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, que va a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro del marco de la presente ley deberán observar los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente.

Para la realización de programas relacionados con vivienda de interés social, es posible que las entidades aportantes de recursos realicen contratos entre otros de encargo fiduciario de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la ley 388 de 1997, así como los artículos 6 Y SS de la Ley 1537 de 2012 y la Ley 2079 de 2021.

Al respecto, la Sala de Consulta y servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del cuatro (4) de julio de dos mil tres (2003), manifestó lo siguiente:

“(…) Ahora bien, resulta claro que el inciso final del artículo 36 de la ley 388 de 1997 estableció una excepción al régimen de contratación estatal de fiducia, y por lo mismo, es de interpretación restrictiva, lo cual trae como consecuencia que esta norma es aplicable únicamente para los fines expresados en la misma, vale decir, la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social.

Las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas que persigan tales fines, se encuentran habilitadas para celebrar los contratos de fiducia que autoriza la mencionada norma, los cuales han de entenderse de Encargo Fiduciario, puesto que la norma expresa que se celebrarán con sujeción a las reglas generales y "del derecho comercial", lo cual se reafirma con la expresión siguiente de la norma, "sin las limitaciones y las restricciones previstas en el numeral 5° del artículo 32 de la ley 80 de 1993".

Y finalmente concluye el Consejo de Estado lo siguiente: "Las entidades distritales que participen en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, pueden celebrar contratos de Encargo Fiduciario, de conformidad con lo dispuesto por la norma citada en el punto precedente. (...)"

Principios de la Contratación de la Administración Pública

Ley 810 de 2003, por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

Ley 842 de 2003, por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones y afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones.

Ley 863 de 2003, por la cual se establecen normas tributarias, aduaneras, fiscales y de control para estimular el crecimiento económico y el saneamiento de las finanzas públicas.

Ley 1150 de 2007, artículos 13, 14 y 15. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales con Recursos Públicos.

Ley 1474 de 2011, por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

Ley 1562 de 2012, por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones para los proyectos de infraestructura del transporte y se conceden facultades extraordinarias.

Ley 1682 de 2013, por la cual se adoptan medias y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.

Ley 1443 de 2014, por el cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR10, ley 400 de 1997

Código Eléctrico Nacional, Norma ICONTEC 2050.

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18.0398 de abril 7 de 2005 del Ministerio de Minas y Energía (RETIE)

Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS -2000, Resolución 0330 de 08 de junio 2017- Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico.

En virtud de lo expuesto, los entes territoriales a través de sus entidades descentralizadas pueden desarrollar los proyectos descritos, incluidos los programas de vivienda de interés social (ley 388) y de interés prioritario (ley1537) y la Ley 2079 de 2021, a través de vehículos fiduciarios sujetos a la ley comercial y mediante la contratación directa de la Fiduciaria que administrará dichos fideicomisos.

Por lo anterior, es procedente la realización de una invitación a presentar propuesta a todos los interesados en el presente proceso de selección.

3. 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.

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 la instrucción que ha recibido para el efecto por el **COMITÉ EVALUADOR** del Fideicomiso.

3.1 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.

3.2 COMUNICACIONES

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

SANDRA.MALDONADO@FIDUPOPULAR.COM.CO.
CLAUDIA.MALAGON@FIDUPOPULAR.COM.CO
JULIETH.GONZALEZ@FIDUPOPULAR.COM.CO

3.3 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.

3.4 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 otorgados en **CASTELLANO**.

La Oferta y sus anexos deben ser presentados en castellano. Los documentos con los cuales los proponentes acrediten los requisitos habilitantes de que trata el numeral 14 55 que estén en una lengua extranjera, deben ser traducidos al castellano 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.

4. 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 TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 590 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 980 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA, DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ . informe de evaluación que el comité evaluador , realiza en Acta después de realizar la respectiva evaluación de propuestas presentadas del presente 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 CONSTRUCTOR , para realizar la INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA AMBIENTAL JURIDICA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 590 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 980 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA, 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 interventoría de la construcción del PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO DENOMINADO BELLAVISTA EN EL MUNICIPIO DE TUNJA .
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 , 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.

PROPONENTE	Es la persona natural o jurídica o el grupo de personas jurídicas y/o naturales, nacionales o extranjeras, asociadas entre sí mediante las figuras de consorcio o unión temporal que presenta una Oferta para participar en el Proceso de Contratación.
-------------------	---

5. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones de experiencia e idoneidad para realizar, **LA INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL JURÍDICA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 590 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 980 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA, DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ.**

5.1 El proyecto de vivienda de interés social y prioritario denominado BELLAVISTA respecto del cual se realiza la interventoría es el siguiente:

PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO DENOMINADO BELLAVISTA			
URBANIZACIÓN	CLASE DE VIVIENDA	UNIDADES DE VIVIENDA	VALOR DE LA VIVIENDA
BELLAVISTA 1	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	470	110 SMLMV
BELLAVISTA 2	VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO	590	90 SMLMV
BELLAVISTA 2	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	80	110 SMLMV
CIUDADELA BELLAVISTA RESERVADO	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	430	135 SMLMV

Las unidades de vivienda, descritas en el cuadro anterior y en el objeto del presente proceso, están sujetas a la aprobación de la licencia de construcción. Y podrán variar de acuerdo con la normativa vigente y de acuerdo con el anexo técnico que hace parte del presente documento.

5.2 ALCANCE DEL OBJETO:

Alcance del Objeto. Ejecutar en el plazo estipulado en el contrato, la interventoría técnica, financiera, administrativa, ambiental y jurídica, la cual se ejercerá sobre la construcción de las soluciones de vivienda del proyecto Bellavista hasta su terminación, entrega efectiva, cumpliendo con los parámetros de calidad y eficiencia en los procesos constructivos, garantizando el cumplimiento de las normas que la legislación Colombiana ha establecido para tal fin, y acorde con los estudios, diseños, áreas, especificaciones y presupuesto aprobados por la curaduría para el proyecto Bellavista del Municipio de Tunja – Boyacá.

El objeto de la interventoría comprenderá igualmente la vigilancia sobre la construcción de las obras de urbanismo civiles y de redes eléctricas, previstas para las soluciones contempladas en el numeral 5.1.

5.4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

5.4.1. INTERVENTORÍA TÉCNICA

- (1) Realizar visita previa al sitio de la obra o de ejecución del proyecto, en compañía del Constructor con el fin de conocer las características del sitio, su ubicación, vecindades, accesos, áreas de trabajo, de almacenamiento y todas las demás condiciones de la obra, los servicios domiciliarios y aspectos de ocupación.

- (2) Conocer plenamente el proyecto, el sitio o área donde habrá de ejecutarse, las especificaciones técnicas que lo rigen y los planos de la obra, técnicos (estructurales, hidráulicos, sanitarios y/o eléctricos) y arquitectónicos, con el fin de constatar la total coordinación entre ellos, para su debida aplicación en la ejecución del objeto del contrato.
- (3) Programar y realizar periódicamente (semanal o quincenal según sea requerido por los Fideicomitentes), y documentar los comités técnicos de obra y/o administrativos que sea necesarios durante el desarrollo de la obra.
- (4) Participar desde el inicio de la obra y en forma activa en el control de la ejecución de la localización y el replanteo del proyecto, el diseño y ubicación de los campamentos y los sitios de almacenamiento de materiales de obra y en general en todas las actividades preliminares de la construcción.
- (5) Supervisar, orientar, programar y controlar al personal auxiliar que cumplirá las funciones de Interventoría de la obra
- (6) Efectuar, dentro del transcurso de la ejecución de la obra, mediciones periódicas de los ítems o hitos ejecutados, las cuales deberá hacer constar en bitácora de obra, discriminando fechas, especificación del ítem medido, su ubicación en la obra (identificando ejes de construcción), unidad y cantidad medida. Con base en estas medidas deberá los informes de avance de obra.
- (7) Exigir para la ejecución de la obra, materiales, mano de obra elementos de primera calidad que estén conformes con las normas y especificaciones establecidas en los planos, cantidades de obra. Y verificar que las condiciones de transporte, manipulación y protección de los materiales, les permitan mantener sus propiedades originales, rechazando los materiales, que, por sus propiedades de origen, y/o por las condiciones en que se encuentren no garanticen la calidad de las obras
- (8) Ordenar todos los análisis y pruebas de laboratorio que fueren necesarios para establecer exactamente las condiciones técnicas y/o de uso que demande el correcto desarrollo de la construcción del proyecto, y con base en los resultados de estos proceder a su aprobación si son satisfactorios y llenan todos los requisitos técnicos exigidos, de acuerdo con las normas, reglamentos, códigos aplicables a cada caso.
- (9) Aportar copia de los resultados de todas las pruebas o ensayos, los cuales serán conservados en el folder del proyecto, discriminando la ubicación, orden y fechas de ejecución.
- (10) Exigir la aplicación estricta de todas las normas técnicas y reglamentaciones exigidas por la entidad u organismo que regule la materia aplicable al objeto del contrato.
- (11) Exigir y certificar el total cumplimiento de las especificaciones de construcción para todos los ítems que aparezcan en los planos constructivos.
- (12) Ordenar la remoción y reemplazo de la obra mal ejecutada, fijando para el efecto un plazo determinado mediante comunicación escrita.
- (13) Verificar que el constructor realice la obra con el equipo y maquinaria adecuado de acuerdo con el sistema constructivo, el cual deberá estar en perfectas condiciones de servicio. Los cuales podrán exigirse en el evento de no existir.
- (14) Ordenar lo necesario para que la ejecución de los trabajos se lleve a cabo sin perjuicios para terceros.
- (15) Exigir el total cumplimiento de los tiempos de ejecución de la obra estipulados en el otro si de vinculación del fideicomitente constructor, con facultades para recomendar al fideicomiso las modificaciones cuando por razones técnicas o dadas la naturaleza de la obra, se haga necesario.
- (16) Ejercer un control de calidad de materiales, de mano de obra y de los elementos que se vayan a utilizar en la construcción de la obra.
- (17) Realizar una verificación previa a la entrega de la obra, bien o servicio contratado, ordenar el mejoramiento de aspectos deficientes, disponiendo a cargo del constructor las pruebas y ensayos de laboratorio requeridos.
- (18) Exigir al constructor los planos de la obra ejecutada; memorias y/o manuales de operación, los cuales se anexarán al control de Interventoría
- (19) Verificar que todos los empleados de la obra cuenten con los elementos de protección y seguridad industrial para su labor.
- (20) Verificar y analizar la planimetría que hace parte del contrato de obra, planteando su conformidad y/o elaborar de manera conjunta con la supervisión del contrato la información (planimetría) complementaria.

5.4.2. INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA.

1. 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**.
2. Exigir y recibir del constructor copias de las matrículas de los profesionales que de acuerdo con los términos de referencia y/o la propuesta presentada por el contratista, laboren para esté en la ejecución del contrato, y verificar que los mismos, cumplan con los requisitos exigidos y ofrecidos.
3. 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, técnico y como profesionales que estén vinculados a la obra.
4. 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.
5. 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.
6. 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 deberá reposar los conceptos técnicos de consultores externos a la obra o a la actividad contractual, que por algún motivo se invitaron a dar conceptos.
7. 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 respectivos 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
8. 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.
9. 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.
10. Elaborar la solicitud de suspensión temporal del contrato, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, la cual debe justificarse, ser visada por el fideicomiso.
11. 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.
12. 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.
13. Exigir al constructor como requisito para el reinicio de la ejecución de la obra, la actualización de las pólizas de garantía, las cuales deberán estar ajustadas las nuevas vigencias, y aprobarlas mediante acta de aprobación de pólizas.

14. Exigir al constructor al finalizar la obra o la ejecución del contrato, la actualización de las pólizas de garantía de acuerdo con los amparos, montos y vigencias establecidos en los términos de referencia y la minuta del contrato.
15. Verificar que el constructor haga entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita y las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades municipales competentes para su recibo; y deberá informar de ello a la Fiduciaria Popular S.A., allegando los respectivos soportes que acrediten ello. También, deberá entregar a la entidad propietaria del predio en que se haya ejecutado el proyecto, las zonas comunes, cuando sea el caso, los cuartos técnicos y puntos fijos, así como los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado. Todo lo anterior de conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR- 10, en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, en el Código Eléctrico Colombiano –Norma Técnica Colombiana NTC 2050 -, en el Código Colombiano de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias –Norma Técnica Colombiana NTC 1500 -, y en la ley 361 de 1997 y demás disposiciones legales y reglamentarias que adicionen, complementen o modifiquen lo aquí dispuesto.

5.4.3 INTERVENTORÍA FINANCIERA.

1. 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 económico de todas las transacciones involucradas.
2. Velar porque se efectué una adecuada programación financiera del contrato.
3. Presentar en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados debidamente soportados con las facturas correspondientes en las ordenes de giro.
4. Llevar el control de los dineros desembolsados durante el desarrollo de la obra.
5. Rendir el informe escrito sobre el comportamiento financiero de la obra.
6. 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
7. Suscribir las órdenes de giro que el Constructor genere, con base a los recursos aportados por los Fideicomitentes del contrato de fiducia mercantil.
8. 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.
9. hacer seguimiento y Garantizar el buen uso de los recursos en dinero aportados por el fideicomitente aportante con destino a subsidios complementarios.
10. hacer seguimiento y Garantizar que el Lote se vea reflejado como subsidio dentro del cierre financiero de los apartamentos vis y en obras de urbanismo de los apartamentos vip, de acuerdo con la propuesta presentada por el fideicomitente constructor.
11. 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 control de desembolso y pagos.
12. Deberá Controlar el manejo de los recursos transferidos para la aplicación de los subsidios con relación al desarrollo de las diferentes obras, acumulando sumas pagadas y descuentos por concepto de anticipo y retenciones en caso de que las haya.
13. Dedicará esfuerzos para analizar el riesgo operativo inherente al desarrollo del proyecto orientado a eventos que puedan suceder y que impidan su normal construcción en el tiempo establecido y velará por que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realice las gestiones necesarias para obtener el cierre financiero de cada SUBETAPA.

5.4.3. INTERVENTORIA LEGAL

1. 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.
2. Cumplir y hacer cumplir las cláusulas contractuales.

3. 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.
4. Verificar la aprobación por parte de la entidad contratante de las pólizas de garantía exigidas o que haya a lugar.
5. 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.
6. Organizar una carpeta por cada proyecto con todos los documentos pertinentes al mismo, verificando los requisitos de legalidad y cumplimiento de las cláusulas pactadas.
7. Elaborar informes mensuales sobre el avance en la ejecución contractual y el informe final con los resultados de la ejecución.
8. Elaborar el acta y obtener del CONSTRUCTOR los documentos necesarios para la liquidación definitiva del proyecto.
9. Informar al representante legal del FIDEICOMISO o 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.

5.4.5. INTERVENTORÍA AMBIENTAL

1. Garantizar el cumplimiento de la legislación ambiental vigente y específica para el proyecto, así como realizar los controles y medidas de manejo contenidas en el Plan de Manejo Ambiental, en la licencia o los permisos autorizados y concesiones.
2. Verificar que la totalidad de las actividades Ambientales y de Seguridad y Salud Ocupacional del Contratista se realicen en cumplimiento de las Leyes, Decretos y/o Resoluciones, Normas, Manuales y Guías Ambientales y de Seguridad y Salud Ocupacional vigentes.
3. Propender porque durante el desarrollo del proyecto se implementen las medidas de manejo Ambiental y de Seguridad y Salud Ocupacional por parte del Constructor y evaluar el desempeño ambiental, exigiendo al Contratista la adopción inmediata de acciones correctivas.
4. Hacer un seguimiento detallado del Plan de Manejo Ambiental según las responsabilidades establecidas para cada medida de manejo y reportar inconformidades.
5. Prevenir la generación de impactos haciendo cumplir lo dispuesto en el Plan de Manejo Ambiental.
6. Establecer mecanismos de control para cada programa y medida de manejo ambiental presentada en el Plan de Manejo Ambiental.
7. Colaborar con el constructor para la correcta implementación del Plan de Manejo Ambiental además de Identificar y proponer soluciones y/o recomendaciones para la mitigación, prevención y control de los impactos ambientales y factores de riesgos derivados del proceso constructivo y los derivados de emergencias y/o contingencias
8. Hacer cumplir los compromisos adquiridos con las Comunidades.
9. Velar por la correcta aplicación de la legislación ambiental.
10. Conocer áreas de mayor vulnerabilidad ambiental y hacer énfasis en el manejo adecuado de estas.
11. Evaluar procedimientos constructivos o medidas de manejo ambiental que sugiera el constructor del proyecto y que impliquen un cambio a lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental del proyecto.

12. Apoyar al proyecto en sus relaciones con las autoridades ambientales, las organizaciones no gubernamentales, la comunidad, las instituciones garantes y la administración local y cualquier trámite que se requiera.

13. Atender las solicitudes de información, visitas de inspección y cualquier actividad que programen las partes interesadas en el manejo ambiental del proyecto

14. Realizar una evaluación continua a lo largo del proyecto y reportar periódicamente sobre los avances y resultados de la aplicación del Plan de Manejo Ambiental. Los informes típicamente corresponden a: (1) Informe semanal de control de impactos y medidas de manejo. (2) Informe mensual de control y manejo ambiental, (3) Informe Periódico según lo exija la autoridad ambiental competente. (4) Informe final a ser presentado ante la autoridad ambiental competente.

15. Elaborar reportes de No conformidad sobre los aspectos ambientales que ameriten medidas correctivas indicando las mismas y propendiendo por su adopción.

16. Vigilar el cumplimiento por parte del Contratista del Programa de Salud Ocupacional, y Plan de Salud y Seguridad en el Trabajo.

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

7. 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.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato que se adjudique correspondiente a la interventoría técnica, financiera, administrativa, ambiental y jurídica al contrato de construcción de las soluciones de vivienda del proyecto Bellavista en el predio denominado el Jardín, se deberá ejecutar hasta el 31 de diciembre de 2023. Dicho plazo se contará a partir de la suscripción del contrato de intereventoría, previa aprobación de las garantías exigidas para su cumplimiento, y una vez se de inicio a la fase de construcción del Proyecto denominado Bellavista.

9. 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. Que en la actualidad es un predio que se encuentra transferido al patrimonio autónomo

10. CALIDADES DEL OFERENTE DESTINATARIO DE INVITACIÓN

En el presente proceso de selección podrán participar personas naturales, personas jurídicas, nacionales legalmente constituidas en Colombia o extranjeras con sucursal en Colombia, y consorcios debidamente conformados que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en el presente documento, sus anexos y formatos, y que no estén incurso en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal colombiano.

También podrán participar personas en modalidad asociativa de consorcio, unión temporal, como oferentes plurales.

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, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente.

12. CALIDADES DEL OFERENTE DESTINATARIO DE INVITACIÓN.

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

Los proponentes indicarán si su participación es a título de consorcio o unión temporal, indicando los porcentajes de participación los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

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

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

Las personas naturales y/o jurídicas integrantes de un consorcio o unión temporal, deben acreditar individualmente la información Tributaria, identificación y Régimen de Impuesto a las Ventas al que pertenecen, así como el Certificado de Existencia y Representación Legal.

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

RUT del consorcio o la unión temporal ante la DIAN; documento necesario para los trámites de la legalización del contrato.

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

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, persona natural o por el representante legal de la persona jurídica, o por el representante del proponente plural, 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 públicas 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 CERTIFICADO VIGENTE DE CONSTITUCIÓN, EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL. (PERSONAS JURÍDICAS)

- a) Las personas jurídicas ya sea en calidad de proponente singular o integrantes de un proponente plural (Consortio o Unión Temporal, promesas de sociedad futura o cualquier otro tipo de asociación; deberán presentar el certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha límite de recepción de ofertas, cuyo objeto social sea igual o similar con el objeto del contrato a celebrarse o que las actividades se relacionen con el mismo y acreditar que su duración abarca como mínimo el término contemplado para la ejecución y UN (1) año más.
- b) De conformidad con lo establecido en la ley 1258 de 2008, en el documento de constitución de la sociedad por acciones simplificadas, artículo 5°, su objeto social se puede comprender una enunciación clara y completa de las actividades principales o puede expresar que la sociedad realizará cualquier actividad comercial o civil lícita. Si nada se expresa en el acto de constitución, se entenderá que la sociedad por acciones simplificadas podrá realizar cualquier actividad lícita. En el evento en que el objeto social de una sociedad por acciones simplificadas no especifica las actividades iguales o similares al objeto a contratar, se entenderá que estas se encuentran dentro de las actividades lícitas de la persona jurídica.
- c) Para las personas jurídicas extranjeras, se aplicarán las mismas reglas establecidas para las personas jurídicas nacionales, así mismo los proponentes extranjeros individuales, en consorcio, en unión temporal, o promesa de sociedad futura, deberán cumplir con las condiciones generales establecidas en el Pliego de condiciones y además, deberán tener en cuenta lo siguiente:

Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal, ni domicilio en Colombia deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1) Acreditar su existencia y representación legal, con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido a más tardar dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha de cierre de la convocatoria, en el que conste su existencia, su fecha de constitución, objeto, vigencia, nombre del representante legal, o de la(s) persona(s) que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades, señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano directivo que le faculte expresamente.
 - 2) Acreditar que su objeto social incluya actividades iguales o similares con el objeto del contrato del presente proceso.
 - 3) Acreditar la suficiencia de la capacidad de su apoderado o Representante Legal en Colombia, lo cual deberá quedar evidenciado en el documento de constitución de apoderado.
 - 4) Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado que acredita la existencia y representación, o si este tipo de certificados no existen de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen de la persona jurídica, la información deberá presentarse adjuntado documento bajo gravedad de juramento, donde se exprese la información antes mencionada y autenticado por una autoridad competente del país de origen.
- d) Todos los proponentes, personas jurídicas o integrantes de proponentes plurales nacionales o extranjeros, deben acreditar autorización suficiente del órgano social respectivo para contraer obligaciones en nombre de la sociedad. Dicha autorización debe haber sido otorgada previamente al cierre del proceso de selección. La ausencia definitiva de autorización suficiente determinará la falta de capacidad jurídica para presentar la oferta.

Cuando se prorrogue la fecha de presentación de la propuesta, el certificado de existencia y representación legal tendrá validez con la inicialmente prevista.

Todos los documentos (públicos y privados) otorgados en países no miembros del Convenio de La Haya de 1961, y los privados otorgados en países miembros de este Convenio tendientes a acreditar la existencia y representación legal, deberán presentarse legalizados en la forma prevista en las normas que regulen la materia y en especial el artículo 480 del Código de Comercio, 251 de la ley 1564 de 2011 y la resolución 7144 de 2014 del Ministerio de Relaciones Exteriores.

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 ni los integrantes de proponentes plurales, 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.

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 proponente plural) deberán presentar una declaración rendida bajo la gravedad de juramento en la que se declare que no tiene antecedentes fiscales.

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.

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 del proponente plural) deberán presentar una declaración rendida bajo la gravedad del juramento en la que se declare que no tiene antecedentes disciplinarios.

13.1.6 CERTIFICADO JUDICIAL.

Ninguna 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 acreditarán 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, a la fecha de la presentación de la propuesta, el oferente deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista, de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal con el cual se acreditará el cumplimiento de la obligación de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje como mínimo en los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta, debidamente firmada.

Cuando sea el revisor fiscal quien certifique lo anterior, deberá allegar su tarjeta profesional y certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores.

Si se trata de un proponente plural, se deberá allegar la certificación de cumplimiento antes mencionada para cada uno de los miembros.

De igual forma, las personas naturales que actúen a título propio o dentro de un proponente plural, deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de los aportes parafiscales, debidamente firmada. (Ver formato en el anexo al pliego de condiciones).

Los proponentes extranjeros que no tengan sucursal o domicilio en Colombia (persona natural o persona jurídica, así como los integrantes del proponente plural) deberán presentar una declaración rendida bajo la gravedad del juramento en la que se declare el cumplimiento de las siguientes obligaciones en Colombia, como son, los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje como mínimo en los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta, debidamente firmada.

13.1.11 DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL.

En el evento en que la oferta vaya a ser presentada bajo la figura del Consorcio o Unión Temporal, se deberá allegar el documento de constitución conforme al formato en el anexo 2 al pliego de condiciones y en este constar por lo menos:

- a) La modalidad de asociación.
- b) Objeto del proceso de selección.
- c) Tiempo de duración que no debe ser inferior al término de duración del proceso, celebración y ejecución del contrato y un (1) año más.
- d) Nombre del proponente plural y de sus integrantes.
- e) El porcentaje de participación de cada una de las partes.
- f) La indicación que ninguna de las partes podrá ceder su participación a los demás integrantes del proponente plural ni a terceros, sin autorización previa de la entidad contratante. Igual autorización se requerirá, cuando la modalidad de asociación sea el contratista.

- g) La indicación que ninguna de las partes podrá ceder su participación a los demás integrantes del proponente plural ni a terceros, sin autorización previa y por escrito de la entidad contratante. Igual autorización se requerirá, en el evento que el consorcio o unión temporal ostente la calidad de contratista.
- h) Cuando el representante legal de la persona jurídica integrante de proponente plural requiere de autorización para ser parte o integrar un proponente plural, deberá anexarse el documento por medio del cual se otorgue la autorización. FIRMADO por los integrantes y el representante del proponente plural. Cuando la constitución se efectuó bajo la figura de la Unión Temporal se deben señalar los términos y extensión de la participación de cada integrante en la propuesta y en la ejecución del contrato.

13.1.12 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

14. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO

14.1 EXPERIENCIA GENERAL.

Para acreditar la experiencia general, el proponente deberá acreditar los siguientes requisitos:

1. Ejercer como Arquitecto o ingeniero Civil, durante mas 10 años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, teniendo en cuenta la fecha de entrega de propuestas.
2. Contar con una especialización en gerencia de proyectos y/o interventoría de proyectos.
3. acreditar mínimo dos contratos como interventor en contratos de obra de edificaciones de más de 10.000 M2

14.2 EXPERIENCIA ESPECIFICA

1. Acreditar Mínimo tres (3) contratos certificados y acreditados por el oferente, cuyo objeto sea: REALIZAR INTERVENTORÍA Y/O DIRECCION DE OBRA DE proyectos de vivienda de mínimo 5 pisos, donde la sumatoria de las unidades de viviendas nuevas de los contratos certificados y acreditados, sea mayor a QUINIENTAS (500) UNIDADES DE VIVIENDA. Para verificar este requisito, la información debe estar de manera explícita en el certificado aportado.

Para la verificación de las condiciones de los proponentes se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos.

No se aceptará la experiencia aportada bajo la figura de invocación de méritos o similares, únicamente se aceptará la que se encuentra a nombre del proponente o de uno de los integrantes del consorcio que se presente al proceso de selección.

La entidad verificara la veracidad de las certificaciones de la experiencia del proponente y en caso de presentarse una inconsistencia y la cual no es aclarada en el tiempo requerido para las subsanaciones, la propuesta quedara NO HABILITADA.

El proponente debe tener en cuenta las siguientes reglas de carácter general para la evaluación de la experiencia específica exigida: La experiencia específica debe ser acreditada por parte del proponente o, para el caso de consorcios, por uno o varios de los integrantes del

proponente plural.

Para el caso de consorcios, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento. Cuando los contratos presentados para acreditar experiencia específica correspondan a consorcios o uniones temporales en los que el proponente o uno de sus miembros haya participado, esta experiencia se considerará únicamente de acuerdo con su porcentaje de participación.

Para este caso, el proponente debe adjuntar el acuerdo consorcial o de unión temporal correspondiente al contrato por el cual acredita experiencia. Para el caso de contratos liquidados, se tendrá en cuenta únicamente los contratos que se encuentren suscritos, liquidados, terminados, para cada uno de los cuales el proponente debe anexar los siguientes documentos:

- Acta de Terminación o Acta de Liquidación o Acta de Recibo Final.
 - Certificación del contratante, la cual debe registrar como mínimo los siguientes datos: a) Nombre o Razón Social del contratante. b) Nombre o Razón Social del contratista. c) Objeto del contrato. d) Fecha de Inicio del contrato. e) Fecha de Terminación del contrato. f) Valor del contrato. g) Número de viviendas ejecutadas, terminadas y entregadas. h) Ciudad, Dirección de Correspondencia y Teléfono del contratante. Para los contratos en ejecución igual o superior al setenta por ciento (70%) del total de viviendas entregadas, el proponente debe aportar:
 - Copia del contrato suscrito y perfeccionado.
- La experiencia específica se acredita por contrato y no por certificación. Por tanto, si el proponente presenta una certificación que incluya varios contratos, esta solamente se tendrá en cuenta para el contrato que cumpla las reglas señaladas según se trate de contrato terminado o en ejecución.
 - No se tendrán en cuenta contratos que presente el proponente para acreditar experiencia específica que superen el número máximo establecido para esta invitación. Si el proponente presenta un número mayor de contratos al máximo establecido, solamente se considerarán los primeros requeridos como exigencia sin tener por presentados los que se presenten en mayor número.
 - Si en la documentación entregada por el proponente para acreditar experiencia específica no se indica la cantidad de viviendas objeto de construcción, el Comité de Evaluación establecerá el número de viviendas dividiendo el valor total del contrato presentado entre XX SMMLV (el SMMLV será tomado del establecido para el año en que se dio la terminación del contrato).
 - Para que se considere como válida, toda la documentación que presente el proponente para acreditar experiencia específica debe estar firmada por las partes que intervienen. La documentación que no cumpla con este requisito, no será tomada en cuenta.
 - La experiencia específica del proponente constituye un requisito habilitante y no será tomada en cuenta como requisito ponderable o para adjudicación.

14.3 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.

En razón de esto, se exige que el proponente y/o los proponentes que resulten adjudicatarios del presente proceso de invitación, apruebe 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.

15. 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 dichos elementos la evaluación, serán:

15.1 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.

15.1.1 ASIGNACION DE PUNTAJE EXPERIENCIA GENERAL:

- Si él proponente cuenta con experiencia, como interventor o director de obra en edificaciones en altura de igual o más de 10 pisos, se le asignarán 100 puntos más.
- Teniendo en cuenta que la presente interventoría, deberá combinar las áreas de la ingeniería civil y la arquitectura, si el proponente tiene estas dos profesiones o cuenta con la profesión de arquitecto constructor, se le asignarán 100 puntos más.
- Si él proponente cuenta con experiencia como interventor, director de obra o residente de obra en edificaciones residenciales en donde se hayan realizado mínimo 5 torres, con mínimo 10 pisos cada una y cuya área total de construcción sea 30.000 metros cuadrados, se le asignaran 300 puntos más.

15.1.2 ASIGNACION DE PUNTAJE REQUISITOS ESPECIFICOS.

Criterio: Experiencia adicional en interventoría de soluciones de viviendas (Experiencia mayor a la mínima requerida)	PUNTUACIÓN
1.05 veces mayor al número de viviendas mínimo requerido como requisito habilitante.	250 PUNTOS
1.02 veces mayor al número de viviendas mínimo requerido como requisito habilitante.	150 PUNTOS
1.01 veces mayor al número de viviendas mínimo requerido como requisito habilitante.	100 PUNTOS
TOTAL, PUNTUACION POSIBLE	500 PUNTOS

ASIGNACIÓN TOTAL DE PUNTAJE:

CRITERIO	PUNTUACIÓN
EXPERIENCIA GENERAL	500 PUNTOS
EXPERIENCIA ESPECÍFICA.	500 PUNTOS
TOTAL, PUNTUACION POSIBLE	1000 PUNTOS

16. RECHAZO

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

- 16.1 Presenten las subsanaciones después de vencido el término de traslado del informe de evaluación.
- 16.2 Presenten la propuesta con posterioridad a la fecha y hora establecidas en el cronograma de actividades o en lugar diferente al indicado.
- 16.3 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.

- 16.4 Cuando el Proponente se encuentre incurso en causal de Inhabilidad, incompatibilidad o Prohibiciones definidas en la Constitución Política y norma legal.
- 16.5 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.
- 16.6 Cuando al momento de efectuar la evaluación se adviertan inconsistencias, inexactitudes o información incorrecta en la documentación presentada por el proponente o por alguno de los miembros del consorcio o de la unión temporal.
- 16.7 Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica, el representante legal de la persona jurídica, alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal, o su representante no cuente con la capacidad jurídica suficiente para la presentación de la oferta o la ejecución del objeto.
- 16.8 Cuando el proponente, persona jurídica, ya sea como proponente singular o como integrante de un proponente plural, se encuentre incurso en causal de disolución y/o liquidación, o en proceso de liquidación obligatoria forzosa, a la fecha de cierre del presente proceso de selección
- 16.9 Cuando los integrantes de cualquier modalidad de asociación no cuenten con la capacidad jurídica para ejecutar las obligaciones con los términos y extensión de la participación.
- 16.10 Cuando se presenten dos o más propuestas por el mismo oferente o sus integrantes.
- 16.11 Cuando un proponente oferte en el presente proceso de selección y tenga intereses en una persona jurídica que también participe.
- 16.12 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.
- 16.13 Cuando el proponente presente propuesta en este proceso de selección como persona jurídica, 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
- 16.14 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
- 16.15 Cuando el proponente, persona natural o jurídica o miembro del consorcio o unión temporal no se encuentre al día en los pagos del sistema de seguridad social integral, así como los propios del SENA, ICBF, y caja de compensación familiar, cuando corresponda.
- 16.16 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.
- 16.17 Cuando se modifique el porcentaje de participación de uno o varios de los integrantes de un proponente plural, se modifique los integrantes enunciados en la carta de conformación del proponente plural; o uno o algunos de ellos desista o sea excluido de participar en el consorcio o unión temporal.
- 16.18 Cuando el resultado de la suma del porcentaje de participación de los integrantes del proponente plural sea inferior o superior al cien por ciento (100%).

17 ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

Se precisa que salvo las situaciones específicamente mencionados en el presente numeral y como principio general, EL CONTRATISTA como experto de negocio y como especialista, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la presente contratación.

Por lo tanto, deberá asumir los riesgos asociados a su tipo de actividad ordinaria que sean previsibles, así mismo, asumirá aquellos riesgos propios de su actividad empresarial como persona jurídica que tiene que cumplir con determinadas cargas y deberes frente al Estado y la sociedad. En consecuencia, solo procederán reclamaciones por hechos o circunstancias imprevisibles no asignadas al contratista en la presente distribución de riesgos de la contratación, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021** no estará obligado a reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos asumidos por el contratista.

Así las cosas, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021** no aceptará reclamaciones relacionadas con circunstancias previsibles por el contratista que el

equilibrio económico y que no hayan sido manifestadas durante el periodo de observaciones a los términos de la invitación.

NOTA: Debe entenderse que los mecanismos contenidos en el contrato permiten mantener las condiciones económicas y financieras existentes al momento de la presentación de la propuesta por parte del contratista y consecuentemente, están diseñados para restablecer y mantener la ecuación del equilibrio contractual.

18 PÓLIZAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN Y SUS CONDICIONES EI 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 del mismo 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

CRONOGRAMA DEL PROCESO			
Ítem	ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
1	PUBLICACIÓN TERMINOS DE REFERENCIA	07 DE MARZO DE 2022	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
2	RECEPCIÓN DE OFERTAS	HASTA EL 08 DE MARZO DE 2022 A LAS 5 PM	Durante el término se recibirán las ofertas en los siguientes correos electrónicos, se debe tener en cuenta la hora señalada: sandra.maldonado@fidupopular.com.co . claudia.malagon@fidupopular.com.co julieth.gonzalez@fidupopular.com.co

3	PERIODO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS	DESDE EL 08 DE MARZO DE 2022 HASTA EL 10 DE MARZO DE 2022	Actividad a cargo del comité evaluador
4	PUBLICACIÓN DEL INFORME PRELIMINAR EVALUACIÓN DE OFERTAS	11 DE MARZO DE 2022	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
5	PLAZO PARA RECEPCIÓN DE SUBSANACIONES	14 DE MARZO DE 2022	Durante el término se recibirán las subsanaciones en los siguientes correos electrónicos, se debe tener en cuenta la hora señalada: sandra.maldonado@fidupopular.com.co . claudia.malagon@fidupopular.com.co julieth.gonzalez@fidupopular.com.co
6	PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO EVALUACIÓN DE OFERTAS	15 DE MARZO DE 2022	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
7	FIRMA DEL CONTRATO	Dentro de los CINCO (05) días siguiente a la adjudicación del contrato	Instalaciones de la FIDUCIARIA POPULAR S.A.

ANEXO: FORMATOS

ANEXO No. 1
“CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA”

Ciudad, _____ de 2022.

SEÑORES:

EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA - ECOVIVIENDA

Carrera 10 No. 21 - 33 Edificio San Francisco Plaza - 3 Piso, Municipio de Tunja,
Departamento de Boyacá, Colombia.

contacto@ecovivienda.gov.co

REFERENCIA:

OBJETO:

Seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad encargado de realizar la **“INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA AMBIENTAL Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 590 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 980 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA, 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 pública, 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 el estudio previo y 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 NATURAL

SEÑORES:

EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA - ECOVIVIENDA

Carrera 10 No. 21 - 33 Edificio San Francisco Plaza - 3 Piso, Municipio de Tunja, Departamento de Boyacá, Colombia.

contacto@ecovivienda.gov.co

REFERENCIA: LP ____ DE 2022.

OBJETO:

Seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad encargado de realizar la “**INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA AMBIENTAL Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 590 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 980 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA, DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ**”.

....., identificado con cédula de ciudadanía No. expedida en....., manifiesto bajo la gravedad de juramento:

- Que 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.
- Que actualmente me encuentro vinculado al Sistema General de Salud y Pensión, a la fecha estoy al día con los aportes y en caso de ser adjudicatario con la **EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA - ECOVIVIENDA**, me obligo a hacer los aportes de ley durante la vigencia del contrato cuyo objeto es:
Seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad encargado de realizar la “**INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA AMBIENTAL Y 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.

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. 3

CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 50 LEY 789 DE 2002 PERSONA JURIDICA

Ciudad, _____ de 2022.

SEÑORES:
EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA - ECOVIVIENDA
Carrera 10 No. 21 - 33 Edificio San Francisco Plaza - 3 Piso, Municipio de Tunja,
Departamento de Boyacá, Colombia.
contacto@ecovivienda.gov.co

REFERENCIA: LP ____ DE 2022.

OBJETO:

Seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad encargado de realizar la “**INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA AMBIENTAL Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 590 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 980 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA, 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 ser adjudicatario con LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA - ECOVIVIENDA, me obligo a hacer los aportes de ley durante la vigencia del contrato cuyo objeto es

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

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 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.

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.