

# TÉRMINOS DE REFERENCIA

**INTERVENTORÍA PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE 250  
VIVIENDAS A DESARROLLAR EN LAS UNIDADES VECINALES 8 Y  
10 DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL  
“SAN ANTONIO – CIUDADELA NUEVA BUENAVENTURA”,  
DISTRITO DE BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA**

**Abril 2019**





## ÍNDICE GENERAL

1.	CONSIDERACIONES GENERALES .....	3
2.	INFORMACION GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN.....	6
2.1.	CONVOCANTE.....	6
2.2.	OBJETO.....	6
2.3.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO.	7
2.4.	ALCANCE AL OBJETO.....	7
2.5.	FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO .....	8
2.6.	RÉGIMEN LEGAL.....	15
2.7.	PRESUPUESTO ESTIMADO.....	15
2.8.	DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN .....	16
3.	TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN .....	16
3.1.	CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN .....	17
3.2.	VISITAS DE INSPECCIÓN .....	18
3.3.	CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROponentes .....	19
3.4.	MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN .....	20
3.5.	PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS .....	20
3.6.	PROPUESTA ECONÓMICA .....	21
3.7.	TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS .....	22
3.8.	MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LA PROPUESTA.....	23
3.9.	CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN.....	23
3.10.	PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA .....	23
3.11.	CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA.....	23
3.12.	VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES .....	25
3.13.	PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO.....	25
3.14.	VIGENCIA DE LA PROPUESTA .....	25
3.15.	CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS.....	26
3.16.	CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN.....	28
4.	CRITERIOS DE SELECCIÓN.....	29
4.1.	REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO .....	29
4.1.1.	PERSONAS NATURALES .....	29
4.1.2.	PERSONAS JURÍDICAS.....	29
4.1.3.	CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.....	30
4.1.4.	ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL.....	31
4.1.5.	OBJETO SOCIAL .....	33
4.1.6.	CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	33
4.1.7.	REGISTRO ÚNICO DE PROponentes – RUP .....	34
4.1.8.	DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL 34	
4.1.9.	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA .....	35
4.2.	REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO .....	37
4.2.1.	REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT .....	37



4.2.2.	DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS .....	37
4.2.3.	SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT .....	37
4.3.	REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO .....	38
4.3.1.	EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE .....	38
4.4.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN .....	40
4.4.1.	EMPATE .....	41
4.4.2.	CRITERIOS DE DESEMPATE .....	41
4.5.	EQUIPO DE TRABAJO .....	42
4.6.	RECURSO FÍSICO MÍNIMO REQUERIDO A DISPONER .....	45
4.7.	SISTEMAS DE INFORMACIÓN .....	46
5.	CONDICIONES DE CONTRATACIÓN .....	46
5.1.	PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN .....	46
5.2.	VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN .....	47
5.3.	VALOR DEL CONTRATO .....	47
5.4.	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA .....	48
5.5.	OBLIGACIONES DE ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA .....	51
5.6.	FORMA DE PAGO .....	52
5.7.	CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO .....	53
5.7.1.	PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO ..	54
5.8.	GARANTÍAS DE LOS CONTRATOS .....	56
5.9.	GASTOS DEL CONTRATISTA .....	58
5.10.	LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL .....	58
5.11.	SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES .....	58
5.12.	INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES ....	58
5.13.	DOCUMENTOS CONTRACTUALES .....	59
5.14.	IMPUESTOS .....	59
5.15.	NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO 59	
5.16.	EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL .....	59
6.	ANEXOS .....	60



## 1. CONSIDERACIONES GENERALES

### 1.1. Macroproyecto de Interés Social Nacional “San Antonio - Ciudadela Buenaventura”.

Los Macroproyectos de Interés Social Nacional se definen como el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala con capacidad de generar impactos en la estructura espacial urbana, orientando el crecimiento general de las ciudades en Colombia. Estos instrumentos de habilitación de suelo pueden ser promovidos por entidades públicas, privadas o asociaciones mixtas con el objetivo de aumentar la oferta de suelo urbanizable para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario (VIS – VIP).

El Objetivo del Macroproyecto de Interés Social Nacional “San Antonio - Ciudadela Buenaventura”, es la habilitación de suelo para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, dentro de un proyecto integral que contempla la provisión de servicios públicos domiciliarios, redes viales de integración urbana, zonal y local, espacios públicos y equipamientos colectivos, para la reubicación de aproximadamente 3.400 hogares emplazados en zonas de alto riesgo de la margen costera sur y sureste de la Isla de Cascajal.

La formulación del Macroproyecto de Interés Social Nacional “San Antonio” fue una iniciativa pública, mediante la asociación del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) y la Alcaldía del Distrito Especial, Portuario, Biodiverso y Ecoturístico de Buenaventura.

Actualmente el Macroproyecto de Interés Social Nacional “San Antonio - Ciudadela Nueva Buenaventura” cuenta con un área bruta de 215,25 hectáreas, distribuida en dos (2) áreas de planificación: San Antonio, el cual se compone de tres (3) unidades de ejecución urbanística y una (1) unidad de ejecución denominada “Futuro Desarrollo” para la cual no se ha definido aún la norma urbanística para su desarrollo, en atención a los compromisos establecidos por el Gobierno Nacional con el Comité del Paro Cívico de Buenaventura; y Ciudadela Nueva Buenaventura con una (1) unidad de ejecución. El Macroproyecto cuenta con 1.320 viviendas VIP construidas, distribuidas así: 1.268 en San Antonio y 52 en Ciudadela Nueva Buenaventura.

En el sector San Antonio, las tres (3) Unidades de Ejecución con norma vigente se dividen a su vez en Unidades Vecinales, cuyas características urbanísticas permiten el desarrollo de parques locales, equipamientos comunales de escala local y manzanas útiles para el desarrollo de vivienda.



La estructura urbana del Macroproyecto en el sector San Antonio se compone de:

- Áreas de Afectación Ambiental por Manglar, Esteros, Quebradas y Escorrentías y sus correspondientes suelos de protección.
- Áreas de Afectación por Infraestructura de Servicios Públicos, referentes a una (1) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR y su aislamiento, tres (3) Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales – EBAR y 1 tanque de almacenamiento de agua potable.
- Infraestructura vial arterial y local, así como el área de reserva dentro del área de planificación para la ampliación de las vías existentes que comunican al aeropuerto y Guadualito localizadas fuera del Macroproyecto.
- Áreas de cesión destinadas a zonas verdes del orden urbano, sectorial y local, y áreas de equipamientos de escala urbana y local.
- Áreas útiles destinadas al desarrollo de vivienda, teniendo en cuenta que el proyecto ya cuenta con 1.320 unidades de vivienda construidas.

## **1.2. Consultas previas celebradas con los consejos comunitarios de las comunidades localizadas en el área de influencia del Macroproyecto.**

Para el desarrollo del Macroproyecto de Interés Social Nacional “San Antonio - Ciudadela Buenaventura” se han implementado mecanismos de participación ciudadana como derecho de carácter colectivo, celebrando procesos de Consulta Previa con los consejos comunitarios de Zacarías, Campo Hermoso, Guadualito, Los Lagos-Río Dagua y el Resguardo indígena de la Meseta.

A la fecha, se han suscrito convenios entre la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien obra en calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO – PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA y los consejos comunitarios, adelantado los procesos de preacuerdos y protocolización de cada consulta.

## **1.3. Contexto del proceso desarrollado para cumplir los acuerdos del paro Cívico de Buenaventura.**

Entre los días 16 de mayo y 6 de junio del año 2017 se llevó a cabo el denominado Paro Cívico de Buenaventura Para Vivir con Dignidad y Paz en el Territorio, ante lo cual, y después de varias negociaciones, el Gobierno Nacional y el Comité de Paro Cívico, con el acompañamiento de diferentes entidades, lograron acordar un conjunto de actuaciones públicas y comunitarias, organizadas y sistemáticas.

Estas actuaciones van dirigidas a dar fin a las situaciones de hecho presentadas con la protesta ciudadana y prestar atención a la compleja problemática de la



población disponiendo de la mayor capacidad institucional posible desde el Estado Colombiano para su solución.

En tal sentido, y posterior a la firma de los acuerdos, se inició el desarrollo de las mesas técnicas soportadas en una matriz, permitiendo el desarrollo de rutas de solución a problemas de diversa índole.

Posteriormente se promulgaron dos actos administrativos, el Decreto 1402 de 2017, *“Por el cual se crea un espacio de interlocución, participación y seguimiento al cumplimiento de los acuerdos del Gobierno Nacional con el Comité Ejecutivo del Paro Cívico que se denominará “Comisión de Seguimiento al Acuerdo del Paro Cívico de Buenaventura para vivir con dignidad y en paz en el territorio”, y la ley 1872 de 2017, “Por medio de la cual se crea el Fondo para el Desarrollo Integral del Distrito Especial de Buenaventura y se adoptan medidas para promover el desarrollo integral del distrito especial, industrial, portuario, biodiverso y ecoturístico de Buenaventura, mediante un plan especial de desarrollo”*

De la citada Ley es importante mencionar que hace parte integral de esta, el Acuerdo general alcanzado y de este, las actividades metas y recursos comprometidos y definidos en la matriz, que para el caso de Vivienda quedan como compromisos de la Ley<sup>1</sup> los siguientes temas:

*“Propuesta: Implementación programa de mejoramiento y/o construcción de vivienda nueva: 50.000 en zona urbana de Buenaventura y 10.000 en zona rural, de acuerdo a las condiciones culturales y ambientales de la región. Conforme al enfoque de las propuestas de CONVIVE VII y CIVICON para el caso de los territorios ganados al mar y continente”<sup>2</sup>*

*“Acuerdo: Para suelo Urbano y rural. Conformación de mesas técnicas para el rediseño del Macroyecto San Antonio con participación comunitaria, teniendo como referente fundamental la practica cultural afropacífico y los resultados de las propuestas de CONVIVE VII y CIVICON”.*

*“Igualmente, se adelantaría el diseño de vivienda acordes a la condiciones culturales y ambientales de la región para la implementación de un programa de vivienda en la zona de la isla y en la zona del continente, del casco urbano de Buenaventura y en la zona rural”.*

---

<sup>1</sup> Fuente, ley 1872 de 2017, **Artículo 10.** Parte integral y garantías. El acuerdo entre el Gobierno nacional y el Comité Cívico “para vivir con dignidad y en paz en el territorio”, del Distrito Especial de Buenaventura, suscrito el 6 de junio de 2017, es parte integral de esta ley y se incorpora como anexo. Las fases de reglamentación e implementación de la presente ley se deben hacer garantizando el cumplimiento del acuerdo.

<sup>2</sup> Fuente, matriz de los acuerdos.



*“Inicio: 15 a 30 días posterior al levantamiento del paro cívico. Responsables: MinVivienda, MinAgricultura, Alcaldía Distrital”*

*“Invitados: MADS, Gobernación del Valle del Cauca, delegados del Comité del Paro Cívico, Comunidad de Los Lagos, comunidad en general, Universidad del Pacífico, SCA-Capítulo Buenaventura y Concejo Distrital”*

*“Recursos: Una vez se cuente con las normas urbanísticas y/o arquitectónicas para su desarrollo, se gestionen los recursos para su ejecución”.*

*“Conforme a estos acuerdos el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio adelanta las acciones necesarias para dar cumplimiento al acuerdo y en especial atendiendo a este realizará las modificaciones pertinentes al macro proyecto San Antonio”.*

De estos acuerdos, se determinó como uno de los frentes de trabajo, la asignación de recursos por parte del Gobierno Nacional, para la ejecución de un proyecto piloto de vivienda de interés prioritario en las unidades vecinales 8 y 10 de la unidad de ejecución 4 del Macroproyecto de Interés Social Nacional “San Antonio - Ciudadela Buenaventura”, disponibles actualmente.

## **2. INFORMACION GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

### **2.1. CONVOCANTE**

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA celebró, en calidad de Fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil con la sociedad fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A, en adelante “ALIANZA” en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO – PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, en adelante “PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA”, el cual administra recursos para el desarrollo del MACROPROYECTO de Interés Social Nacional del Distrito de Buenaventura – PA que desarrolla el Gobierno Nacional.

ALIANZA obra en este acto en calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO – PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, como convocante del proceso de selección, de acuerdo con la instrucción que ha recibido para el efecto por parte del COMITÉ FIDUCIARIO del Fideicomiso.

### **2.2. OBJETO**

El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para la INTERVENTORÍA técnica, jurídica, administrativa, financiera y ambiental, del proyecto que se relaciona a continuación, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las





especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

El proyecto de vivienda de interés prioritario – VIP respecto del cual se podrá presentar propuesta en el marco del presente proceso, tendrá la siguiente denominación y condición:

Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Tipología	Número mínimo de soluciones de VIP	Número máximo de soluciones de VIP
Valle del Cauca	Buenaventura	Macroproyecto Ciudadela San Antonio	Unifamiliar Bifamiliar	250	250

El oferente no podrá exceder en su propuesta el número máximo de viviendas descrito en el presente numeral.

### 2.3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO

El proyecto al que hace referencia el numeral 2.2 de este documento, se ejecutará en el predio que se relaciona a continuación:

Nombre del Proyecto	Propietario del predio	Número de Folio de Matrícula inmobiliaria (FMI)	Ubicación y/o Nomenclatura	Área y linderos del lote	Licencias urbanísticas	
					Urbanización	Construcción
Macroproyecto San Antonio UV 8 y 10	Alianza Fiduciaria S.A como vocero y Administrador del Fideicomiso Patrimonio Autónomo PA2 Macroproyecto Buenaventura	372-52104 372-52106	Macroproyecto San Antonio	UV8: 9.773,19 m2  UV 10: 19.583,70 m2  Linderos de acuerdo con el Plano M12A Unidades Vecinales que hace parte integral de la resolución de 2019.	No aplica	No aplica

### 2.4. ALCANCE AL OBJETO





La INTERVENTORÍA comprende la supervisión general de todas las actividades jurídicas, administrativas, técnicas, financieras, sociales y ambientales ejecutadas por el contratante del proyecto, correspondientes al desarrollo del proyecto al que hace referencia el numeral 2.2 de este documento.

Para el proyecto que se ha hecho referencia, se celebrará un contrato de obra para el diseño y construcción con el proponente seleccionado.

**Nota 1.** En todo caso, la labor del INTERVENTOR se sujetará a lo establecido en estos términos de referencia, sus anexos, y las licencias y normas urbanísticas que sean aplicables a cada proyecto.

## 2.5. FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

El estado de ejecución de cada proyecto determinará si es necesario el desarrollo de todas y cada una de las etapas que se detallan a continuación o si, por el contrario, se puede prescindir de una o varias de ellas, considerando, por ejemplo, si él cuenta con licencia construcción al momento de la suscripción del contrato de diseño y construcción y/o requiere modificación de la(s) licencia (s) de urbanización y/o construcción vigentes.

El contratista y el INTERVENTOR definirán, en un anexo al acta de inicio del contrato, cuáles son las fases de ejecución requeridas y cuál es el plazo estimado para su desarrollo, el cual no podrá ser superior a lo establecido en estos términos de referencia, salvo que lo autorice expresamente el INTERVENTOR justificando lo pertinente. La definición de las fases a desarrollar y los plazos para su ejecución serán de obligatorio cumplimiento para el contratista.

### 2.5.1 Fase 1: Proyecto Urbano y Arquitectónico

Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, el contratista tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario para presentar y/o realizar los ajustes que considere pertinentes del Anteproyecto Urbano Arquitectónico, así como de la factibilidad económica del mismo. Éste será aprobado por el INTERVENTOR, para verificar el cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en el Anexo Técnico de los presentes términos de referencia.

El Anteproyecto Urbano Arquitectónico comprenderá:

- Estudio de suelos.
- Levantamiento topográfico.
- Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico.
- Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir.



- Plano de Cortes y Fachadas generales.

Las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el Anexo No. 4 de estos términos de referencia.

Cuando el INTERVENTOR no apruebe el Anteproyecto presentado por el contratista dentro del plazo referido en este numeral, hará devolución del mismo en una comunicación en la cual indicará las razones por las cuales no se aprobó, e indicará el plazo máximo con que cuenta el contratista para presentar las correcciones pertinentes. El plazo que defina el INTERVENTOR será de obligatorio cumplimiento para el contratista, de manera que si no se cumple, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato, definido en el numeral 4.8 de estos términos de referencia. Si el contratista cumple el plazo para presentar las correcciones pertinentes, pero el INTERVENTOR mantiene su decisión de no aprobar el Anteproyecto, justificando lo pertinente, podrá hacer una nueva devolución y fijar el plazo para su corrección, sin embargo, si vencido este plazo no se entrega un Anteproyecto a satisfacción del INTERVENTOR, para su aprobación, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato, definido en el numeral 4.8 de estos términos de referencia.

### **2.5.2 Fase 2: Elaboración de Estudios y Diseños**

El contratista tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la aprobación del anteproyecto urbano arquitectónico por parte del INTERVENTOR, para la presentación de los siguientes documentos:

- Ajuste diseño urbanístico.
- Diseños arquitectónicos de la vivienda.
- Diseños estructurales y de cimentación.
- Diseños de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda.
- Diseños eléctricos de las viviendas.
- Diseño de redes de gas domiciliario de las viviendas.
- Diseño de telecomunicaciones de las viviendas.
- Diseño de red contra incendio.
- Diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto.
- Documento de especificaciones técnicas detalladas.

Lo anterior sin perjuicio de los demás estudios y diseños que exija las normas vigentes para el trámite de modificación de la urbanización y trámite y/o modificación de la licencia de construcción.



En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el anexo No. 4 de estos términos de referencia.

Cuando el INTERVENTOR no apruebe los Estudios y Diseños presentados por el contratista dentro del plazo referido en este numeral, hará devolución al contratista en un término que no supere los cinco (5) días hábiles después de recibido los estudios y diseños relacionados en el presente numeral en una comunicación en la cual indicará las razones por las cuales no se aprobó, e indicará el plazo máximo con que cuenta el contratista para presentar las correcciones pertinentes. El plazo que defina el INTERVENTOR será de obligatorio cumplimiento para el contratista, de manera que, si no se cumple, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato. Si el contratista cumple el plazo para presentar las correcciones pertinentes, pero el INTERVENTOR mantiene su decisión de no aprobar los Estudios y Diseños, justificando lo pertinente, podrá hacer una nueva devolución, en un término que no supere los cinco (5) días hábiles después de recibido las correcciones pertinentes, y fijar el plazo para su corrección, sin embargo, si vencido este plazo no se entregan unos Estudios y Diseños a satisfacción del INTERVENTOR, para su aprobación, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato, definido en el numeral 4.8 de estos términos de referencia.

### **2.5.3 Fase 3: Revisión y/o ajuste de los estudios y diseños, y elaboración de estudios y diseños complementarios**

Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, si el proyecto cuenta con estudios y diseños elaborados, el contratista tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario para revisar y evaluar los estudios, documentos técnicos, jurídicos y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, hidrosanitario y eléctricos relacionados con el proyecto, a efectos de determinar si los mismos están acordes con la normativa vigente.

Si los mencionados estudios y diseños deben ser modificados, deberá presentar el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, el cual debe ser aprobado por el INTERVENTOR. Este anteproyecto deberá contener por lo menos:

- Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico. En este caso, se debe determinar si se toma en cuenta el diseño urbanístico definido en la Licencia de Urbanización o si por el contrario, el mencionado diseño debe ser modificado.
- Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir.
- Plano de Cortes y Fachadas generales.



Si en el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, aprobado por la INTERVENTORÍA, se presentan propuestas de modificación a los diseños urbanísticos aprobados con las licencias urbanísticas, se deberán ajustar los estudios y diseños, lo cual implica la elaboración y ajuste de todos los documentos necesarios para adelantar el trámite de modificación de la licencia, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes. Esta actividad está incluida en el valor del contrato y no dará lugar a la variación del precio inicialmente pactado. En todo caso, el contratista adquiere plena responsabilidad por la calidad de los diseños urbanísticos que presente y su concordancia con las normas vigentes.

El contratista tendrá un plazo máximo de un (1) mes para el ajuste de los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, hidrosanitario y eléctricos, contados a partir de la aprobación del Anteproyecto Urbano Arquitectónico.

Si en el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, aprobado por la INTERVENTORÍA, no se presentan propuestas de modificación a los diseños urbanísticos aprobados con las licencias urbanísticas, el contratista deberá elaborar los diseños complementarios los cuales consisten en el diseño de las redes de servicios públicos domiciliarios de alcantarillado pluvial, gas y telecomunicaciones de la urbanización y las viviendas. También deberá tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectivos. En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el anexo técnico de estos términos de referencia.

Cuando el INTERVENTOR no apruebe los documentos presentados por el contratista dentro del plazo referido en este numeral, hará devolución de los mismos en una comunicación en la cual indicará las razones por las cuales no se aprobó, e indicará el plazo máximo con que cuenta el contratista para presentar las correcciones pertinentes. El plazo que defina el INTERVENTOR será de obligatorio cumplimiento para el contratista, de manera que si no se cumple, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato, definido en el numeral 4.8 de estos términos de referencia. Si el contratista cumple el plazo para presentar las correcciones pertinentes, pero el INTERVENTOR mantiene su decisión de no aprobar los documentos, justificando lo pertinente, podrá hacer una nueva devolución y fijar el plazo para su corrección, sin embargo, si vencido este plazo no se entregan unos documentos a satisfacción del INTERVENTOR, para su aprobación, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato, definido en el numeral 4.8 de estos términos de referencia.

#### **2.5.4 Fase 4: Trámite de licencias**

Una vez aprobados los diseños y revisados los documentos necesarios para



radicar en legal y debida forma la solicitud para aprobación y/o modificación de licencia urbanística respectiva, por parte del INTERVENTOR, el contratista contará con un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para radicar en debida forma o para solicitar la modificación de la licencia de urbanización y/o de la construcción, si es el caso, de conformidad con las condiciones previstas en el Capítulo 2.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015 (antes Decreto 1469 de 2010) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. La Licencia, deberá estar radicada exclusivamente en cabeza del Contratista.

El plazo máximo para expedición de las respectivas licencias, está sujeto a los tiempos de estudio, trámite y expedición de las curadurías urbanas y las entidades municipales o distritales encargadas de estos trámites. No obstante, estos no podrán superar los tiempos estipulados en el Capítulo 2.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015 (antes Decreto 1469 de 2010) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

### **2.5.5 Fase 5: Construcción**

Una vez se encuentre en firme la licencia de construcción, el contratista deberá presentar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, al INTERVENTOR, el cronograma de ejecución de obra, con un plazo máximo de nueve (9) meses. El plazo máximo para la ejecución de la obra se contará a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas. El cronograma deberá incluir como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, entre otras.

El cronograma deberá ser aprobado por el INTERVENTOR, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia. El contratista deberá presentar al INTERVENTOR, dentro del plazo establecido para la entrega del cronograma, el Plan de calidad, Plan de seguridad industrial y salud ocupacional S&SO del proyecto.

### **2.5.6 Fase 6: Escrituración**

El contratista deberá realizar los trámites respectivos de postulación y legalización de subsidios, trámite predial, escrituración y división material ante las entidades correspondientes, de las unidades de vivienda objeto del contrato, así como el trámite de las escrituras públicas que protocolicen los Reglamentos de Propiedad Horizontal del proyecto (si es el caso).

Para la postulación de las familias beneficiarias del subsidio familiar de vivienda y la posterior legalización de los subsidios, el contratista deberá solicitar a la alcaldía del Distrito de Buenaventura, el censo de la población objetiva a postulación del



subsidio y su legalización, cuya prioridad del Macroproyecto va dirigida a los hogares emplazados en zonas de alto riesgo de la margen costera sur y sureste de la Isla de Cascajal.

Para esta fase, el contratista actuará en calidad de CONSTRUCTOR y ENAJENADOR, conforme a los términos de la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios. Deberá ejecutar entre otras las siguientes actividades:

- Llevar el control presupuesta del presupuesto.
- Acompañar la entrega a los Beneficiarios de las viviendas construidas, conforme la adjudicación que realicen las entidades pertinentes y suscribir el acta de entrega, que realizará EL CONSTRUCTOR a cada uno de los adjudicatarios.
- Velar porque el constructor cumpla con cada una de las obligaciones previstas en la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios. .
- Validar, el cobro y legalización, conforme al trámite previsto para ello, de los subsidios otorgados a favor de cada uno de los beneficiarios de vivienda, ante la entidad otorgante de los mismos, por parte del Constructor.

La INTERVENTORÍA revisará y aprobará la documentación que se requiera presentar por parte del CONTRATISTA ante las entidades competentes, correspondiente a postulación y legalización de subsidios, trámite predial, escrituración y división material de las unidades de vivienda objeto del contrato, así como el trámite de las escrituras públicas que protocolicen los Reglamentos de Propiedad Horizontal del proyecto (si es el caso).

### **2.5.7 Fase 7: Entrega del Proyecto**

El contratista deberá solicitar a la INTERVENTORÍA con treinta (30) días hábiles de anticipación a la fecha de terminación de las viviendas establecida en el cronograma de obra, la visita del INTERVENTOR para que éste defina si procede la emisión del certificado de existencia de las viviendas. A esta solicitud se deberán adjuntar todos los documentos indicados en el numeral 4.7.1 de estos términos de referencia y los demás que se requieran para la expedición de los certificados, de acuerdo con la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, cuando no hayan sido previamente remitidos al INTERVENTOR. En todo caso, la terminación deberá darse dentro del plazo previsto en el cronograma definido con el INTERVENTOR.

Los certificados de existencia deberán emitirse dentro del mes siguiente a la fecha de terminación establecida en el cronograma de obra aprobado por la INTERVENTORÍA, para que se realice la visita respectiva por parte del INTERVENTOR, siempre y cuando el contratista haya entregado los documentos





requeridos para la expedición de los certificados y las viviendas cumplan lo indicado en estos términos de referencia y sus anexos.

Igualmente, el contratista deberá hacer entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita y las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades municipales competentes para su recibo. También, deberá entregar al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, 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.

El contratista y el INTERVENTOR deberán solicitar al municipio la diligencia de inspección necesaria para el recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria así como la ejecución de obras y dotaciones, se suscribirá el acta que trata en los términos el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015. Cuando en la diligencia de inspección no sea posible recibir materialmente las zonas cedidas, se deberá dejar constancia de las razones del no cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista y, el INTERVENTOR concederá un término para ejecutar las obras o actividades que den solución. En el acta se establecerá fecha de la siguiente diligencia de inspección. En el caso que el municipio no realice la diligencia de inspección en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir la solicitud del INTERVENTOR, las mismas se entenderán verificadas y recibidas a satisfacción.

En general, el contratista deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todos los requisitos de las licencias de urbanización y construcción, permisos, conexiones de servicios públicos domiciliarios, y el reglamento de propiedad horizontal, si es el caso.

En el evento en que el Municipio se haya comprometido expresamente a la ejecución de obras complementarias, relacionadas con el respectivo proyecto de vivienda, en el marco de convenios interadministrativos de cooperación suscritos con el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, y no se hayan finalizado las mismas para la fecha en que se deban expedir los certificados de existencia por parte del INTERVENTOR, los certificados se podrán expedir haciendo referencia a esta situación, siempre y cuando el contratista del contrato de diseño y construcción haya informado oportunamente al INTERVENTOR acerca de los atrasos en la ejecución de las obras a cargo del Municipio, lo cual debe ser ratificado por el INTERVENTOR y podrá ser objeto de revisión por parte del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA

Si dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha prevista en el cronograma para la terminación de las viviendas, no se han emitido los certificados de existencia de las mismas, y no se ha recibido a satisfacción la totalidad del





proyecto por parte del INTERVENTOR, se iniciará el proceso establecido en el numeral 4.8 estos términos de referencia, para los casos de presunto incumplimiento del contratista.

El contratista podrá realizar entregas parciales de viviendas totalmente terminadas, cuya existencia haya certificado el INTERVENTOR, y siempre y cuando se entreguen los demás documentos establecidos en el numeral 4.7.1 de los presentes términos de referencia.

El contratista deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda; y el término establecido para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda.

Lo anterior, sin perjuicio de las garantías de cumplimiento y estabilidad de la obra a las cuales se hace referencia en los presentes términos de referencia.

### **2.5.8 Fase 7: Liquidación del Contrato de Diseño y Construcción**

Una vez realizada la entrega del proyecto, suscrita el acta de recibo a satisfacción por parte del INTERVENTOR, y el acta de recibo material de las obras por parte del propietario del predio, las partes tendrán un plazo de tres (3) meses para liquidar el contrato de diseño y construcción, en los eventos en que así lo requiera el contratante, previa instrucción del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA.

## **2.6. RÉGIMEN LEGAL**

El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, según lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, por lo dispuesto en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil No. 318 del 8 de agosto de 2008 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y ALIANZA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA y por lo señalado en este documento.

## **2.7. PRESUPUESTO ESTIMADO**



Para todos los efectos legales y fiscales, El valor total de la presente invitación asciende a la suma de **MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$1.363.324.579)**. Los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

<b>Proyecto Urbano y Arquitectónico, Elaboración de Estudios y Diseños, Revisión y/o ajuste de los estudios y diseños, y elaboración de estudios y diseños complementarios y Trámite de licencias (9 meses)</b>	
<b>PERSONAL PROFESIONAL</b>	<b>% DEDICACIÓN</b>
Director Interventoría	40%
Esp. Estructuras	40%
Esp. Urbanismo	40%
Arquitecto apoyo licenciamiento	100%

<b>Construcción, Entrega del Proyecto y Liquidación del Contrato de Diseño y Construcción (14 meses)</b>	
<b>PERSONAL PROFESIONAL</b>	<b>% DEDICACIÓN</b>
Director Interventoría	50%
Residente Interventoría I	100%
Residente Interventoría II	100%
Esp. Geotecnia	40%
Esp. Estructuras	40%
Prof. Ambiental	75%
Prof. Salud Ocupacional	75%
<b>PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO</b>	<b>% DEDICACIÓN</b>
Abogado	30%
Contador	20%
Inspector I	100%
Inspector II	100%
Secretaria	100%

## 2.8. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Toda persona natural o jurídica legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, interesadas en desarrollar el objeto del presente proceso de selección y que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y sus anexos.

## 3. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN



### 3.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de términos de referencia definitivos.	17 de Abril de 2019	En la Página WEB www.alianza.com.co
Visita de inspección al inmueble en que se desarrollará el proyecto.	Macroproyecto San Antonio Unidades Vecinales 8 y 10, el 30 de Abril de 2019, a las 11:00 a.m. en el Municipio de Buenaventura.	El punto de encuentro para la realización de la visita será:  Puerta de la Entrada Principal de la Alcaldía Municipal del municipio de Buenaventura. Dirección: Carrera 2 # 17 - 05 Palacio Municipal barrio Centro.
Recepción de observaciones a los términos de referencia definitivos.	02 de Mayo de 2019 de 3:30 pm hasta las 4:00 pm	Se recibirán observaciones en los correos electrónicos:  jnieto@alianza.com.co y cpadilla@alianza.com.co  Solo se responderán las observaciones de los correos recibidos durante el término establecido.
Publicación de respuestas a las observaciones presentadas a los términos de referencia definitivos.	10 de Mayo de 2019	En la Página WEB www.alianza.com.co
Fecha para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	13 de Mayo de 2019 desde las 11:00 am hasta las 5:00 pm	Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA.  Se recibirán las propuestas en la siguiente dirección:  Santiago de Cali. Alianza Fiduciaria Carrera 2 No. 7 Oeste - 130 piso 3.
Período de evaluación de las propuestas	Del 14 al 20 de Mayo de 2019	



Traslado de las evaluaciones a los proponentes.	21 de Mayo de 2019	En la Página WEB <a href="http://www.alianza.com.co">www.alianza.com.co</a>
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación, dentro del término de traslado.	22 y 23 de Mayo de 2019	En la Página WEB <a href="http://www.alianza.com.co">www.alianza.com.co</a>
Selección del contratista.	24 de Mayo de 2019	En la Página WEB <a href="http://www.alianza.com.co">www.alianza.com.co</a>
Fecha límite para la suscripción del contrato de diseño y construcción del proyecto.	31 de Mayo de 2019	

### 3.2. VISITAS DE INSPECCIÓN

De acuerdo con el cronograma del presente proceso de selección, se realizará visita al sitio en que se desarrollará el proyecto, en la fecha y hora señalada en el cronograma del proceso de selección, la cual será obligatoria para los futuros proponentes, con el propósito de que conozcan el inmueble en el cual se desarrollará el proyecto, y formulen inquietudes en relación al mismo.

El proponente deberá asistir a la visita programada con posterioridad a la publicación de los términos de referencia definitivos, para el proyecto respecto el cual presente oferta, so pena de rechazo de la misma.

Todos los costos ocasionados con la visita correrán por cuenta del interesado y éste asumirá todos los riesgos por pérdidas, daños o perjuicios a su persona, empleados y propiedades y en ningún caso ALIANZA FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, ni su Fideicomitente, asumirán responsabilidad por estos aspectos.

El punto de encuentro para la realización de la visita será el indicado en el cronograma incorporado en los presentes términos de referencia. Se diligenciará una planilla por parte de ALIANZA FIDUCIARIA con el acompañamiento de un funcionario de Fonvivienda y del Distrito de Buenaventura, en la cual se incorporará el nombre y la identificación de los asistentes que se hayan presentado en la fecha y hora específicamente establecida en los presentes términos de referencia. En la planilla no se incluirán los asistentes que se hayan presentado después de la hora y/o fecha señaladas o que no se hayan presentado



en el sitio determinado como punto de encuentro.

A la visita programada deberá asistir, por parte de cada proponente, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura, la cual deberá estar autorizada por escrito, por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural que será proponente, salvo que estos asistan. En el caso de consorcios o uniones temporales se permitirá que haya asistido un profesional autorizado por uno de los miembros, en las mismas condiciones señaladas. Para dichos oferentes, no será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal.

### **3.3. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES**

Los documentos del presente proceso de selección que deban ser comunicados a los interesados, serán publicados en la página [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co) de ALIANZA FIDUCIARIA.

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se recibirá únicamente en las direcciones de correo electrónico [jnieto@alianza.com.co](mailto:jnieto@alianza.com.co) y [cpadilla@alianza.com.co](mailto:cpadilla@alianza.com.co) dentro de los plazos y condiciones establecidos en el cronograma del proceso de selección. El recibo de propuestas se realizará solamente en las fechas, lugares y horarios establecidos en el cronograma del proceso de selección. El interesado o el proponente deberán confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en condiciones diferentes a las señaladas anteriormente.

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

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, por su parte, podrá enviar la correspondencia a las direcciones, números de fax o correos electrónicos registrados por los interesados o proponentes. Cualquiera de estas formas de comunicación será válida, al igual que las publicaciones que se hagan en la página WEB: [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

Los términos fijados en el presente documento y en el desarrollo del proceso de selección, se entenderán en días hábiles, salvo que se indique expresamente que son calendario.



### **3.4. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su condición de vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, publicará las modificaciones que a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Fiduciario del Fideicomiso, hasta cuatro (4) días hábiles antes de la fecha prevista para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad establecida en el numeral 3.9. de este documento, para modificar la fecha de cierre y el cronograma del proceso de selección.

### **3.5. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS**

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente del proceso de selección, las obligaciones consignadas en el presente documento, y de todas las condiciones técnicas, económicas, sociales y jurídicas necesarias para el desarrollo del proyecto; razón por la cual acepta, de igual forma, que su propuesta económica incluye todos los costos directos e indirectos asociados al cumplimiento del objeto del contrato a suscribir en el evento de resultar seleccionado.

La oferta deberá presentarse por escrito, para el proyecto mencionado en el numeral 2.2 de estos términos de referencia, cumpliendo con los criterios relativos al número de viviendas señalados en el mismo, en sobres sellados, de la siguiente manera:

- a)** Un sobre sellado que contendrá los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros del proponente, de acuerdo con lo señalado en el presente documento. El sobre deberá estar marcado con la denominación “SOBRE 1” e indicar como mínimo:
- El número del proceso de selección
  - El nombre del convocante
  - El nombre del proponente y de su representante legal

En este sobre, el proponente deberá incorporar los Anexos No. 1 y 2 diligenciados con sus respectivos soportes.

- b)** Un sobre sellado, el cual contendrá la propuesta económica del proyecto descritos en el numeral 2.2. de los presentes términos de referencia respecto



del cual presenta propuesta, el Anexo No. 3 diligenciado, y deberá estar marcado con la denominación “SOBRE 2” indicando como mínimo:

- El número del proceso de selección
- El nombre del convocante
- El nombre del proponente y de su representante legal

Los sobres mencionados en los literales a) y b) del presente numeral deberán ser entregados en original y dos (2) copias, en el lugar y fecha señalados en el presente documento. Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados por el proponente o su representante.

Si se presentara alguna diferencia entre el original de la propuesta y las copias, prevalecerá el texto original.

Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la soportan deberá ser confirmada o validada por el proponente.

No se aceptarán propuestas enviadas por correo electrónico, fax o cualquier otro medio diferente al señalado en el presente documento, tampoco se recibirán propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada. Cerrada la recepción de propuestas no se admitirán modificaciones de las mismas, salvo que se trate de una aclaración solicitada por ALIANZA FIDUCIARIA como vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, o por el evaluador que éste contrate.

La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación.

El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento.

Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación, elaboración y radicación de su propuesta.

### **3.6. PROPUESTA ECONÓMICA**

Si bien no será un criterio de asignación de puntaje, el oferente debe presentar su oferta económica en el formato contenido en el Anexo No. 3. No se aceptarán propuestas económicas en otros formatos ni que el diligenciamiento sea incompleto





o no se ajuste a las indicaciones establecidas en el presente documento. Para todos los efectos, se entenderá que el proyecto respecto de los cuales el proponente presenta oferta serán únicamente los que incorpore en el Anexo No. 3, sin perjuicio de que éste se encuentre debidamente diligenciado.

El proponente debe considerar las variables económicas que estime pertinentes, teniendo en cuenta la totalidad de las condiciones previstas en los pliegos de condiciones de este proceso. Las variables a tener en cuenta, así como las proyecciones que de ellas se realicen, para efectos de la formulación de la propuesta económica, son de responsabilidad exclusiva del proponente y, por tanto, serán por su cuenta y riesgo las diferencias que pueda presentarse entre dichas proyecciones y el comportamiento real de las variables durante la ejecución del contrato.

### 3.7. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS

En la etapa de publicación de la presente convocatoria, los interesados deberán pronunciarse sobre la tipificación, estimación y asignación de riesgos previsible con el fin de ser revisados y establecer su distribución definitiva.

Con base en lo anterior se establece dentro del presente estudio el soporte del análisis de riesgos, para lo cual es necesario que los futuros oferentes conozcan lo que a continuación se señala:

ETAPAS	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS	
		Contratista	Contratante
Etapa de Planificación	Falta de información suministrada por el Contratante.		100%
	Incremento en impuestos que afectan la actividad del contratista, siendo la actividad objeto del contrato.	100%	
	Estimación inadecuada de costos	100%	
Etapa Financiera	Desembolsos al contrato en los tiempos establecidos.		100%
Contratación profesionales	Seguridad social integral	100%	

Tener en cuenta que la totalidad de los tributos, independientemente de la denominación que asuman o del nivel del que provengan, que se causen o llegaren a causar por la celebración, ejecución y liquidación del contrato objeto del presente



proceso de selección, serán de su cargo exclusivo.

### **3.8. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LA PROPUESTA**

Después del cierre del proceso de selección ALIANZA FIDUCIARIA, en su calidad de vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas. Ningún proponente podrá retirar su propuesta después del cierre del proceso, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

### **3.9. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

En el día y hora de cierre del proceso de selección, señalado en el cronograma, se procederá a relacionar las propuestas presentadas. Las propuestas que no hayan sido entregadas antes del vencimiento de la fecha y hora fijada para el cierre del proceso de selección serán consideradas como propuestas extemporáneas y se rechazarán; por lo tanto, no se evaluarán y serán devueltas sin abrir.

El día previsto en el cronograma para el cierre del proceso se publicará, en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co) un acta de cierre en la cual se indicará cuántas propuestas se recibieron y quiénes son los proponentes. Dicha acta deberá suscribirse por parte de un delegado de la ALIANZA FIDUCIARIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA y un delegado del Fondo Nacional de Vivienda.

### **3.10. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA**

El Comité Fiduciario del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA podrá decidir la prórroga del plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la Página WEB [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

Las modificaciones al cronograma del proceso de selección, podrán realizarse hasta un (1) día hábil anterior al previsto para el vencimiento de cada una de las actividades. La información relativa a la hora y punto de encuentro para la realización de la visita al predio en que se desarrollará el proyecto y de la audiencia de aclaración de los términos de referencia, se podrá modificar dos (2) días hábiles antes de su celebración.

### **3.11. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA**



El evaluador de las propuestas será quien designe o contrate para el efecto ALIANZA FIDUCIARIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, previa instrucción del COMITÉ FIDUCIARIO del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA. El evaluador será responsable de la evaluación de la totalidad de las propuestas presentadas con sujeción a lo establecido en el presente documento.

La verificación y evaluación de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis.

El evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que establezca el evaluador. El Comité Fiduciario del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA determinará, con base en el informe que presente el evaluador, y lo señalado por el proponente dentro del término establecido, si la propuesta debe ser rechazada y motivará su decisión.

El evaluador de las propuestas se reserva el derecho de verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información. En respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes **no podrán modificar o mejorar sus propuestas.**

La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador.

Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada.

**En ningún caso se podrá solicitar complementar información correspondiente a los criterios de asignación de puntaje.**

El informe de evaluación permanecerá a disposición de los proponentes en la Página WEB [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co) por el término señalado en el cronograma del proceso,



para que dentro de ese término presenten las observaciones que estimen pertinentes. Dentro del término con el que cuentan los proponentes para presentar observaciones al informe de evaluación, éstos **no podrán, modificar o mejorar sus propuestas**.

### 3.12. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

El evaluador que contrate ALIANZA FIDUCIARIA en su condición de vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, de acuerdo con la instrucción del Comité Fiduciario, para todos los efectos “el evaluador” dentro del término establecido en el cronograma, realizará la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente, correspondientes a su capacidad jurídica y técnica, con sujeción a lo establecido en el presente documento.

El evaluador podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos.

El evaluador podrá verificar la información suministrada por los proponentes en los documentos solicitados en el proceso de selección, así como la que aporte el oferente cuando haya lugar a alguna aclaración, para lo cual con la presentación de la propuesta se entiende otorgada la autorización para hacerlo.

El evaluador, luego de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, determinará cuáles proponentes se encuentran habilitados para participar en el proceso de selección, y cuáles no se encuentran habilitados, y así lo señalará en el informe.

### 3.13. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO

Los proponentes que resulten no habilitados, podrán subsanar la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento, dentro de los términos que defina el evaluador y previo requerimiento expreso del mismo.

Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, **no podrán modificar o mejorar sus propuestas**.

### 3.14. VIGENCIA DE LA PROPUESTA



La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso. ALIANZA FIDUCIARIA en su condición de vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, previa instrucción en este sentido por parte del Comité Fiduciario del Fideicomiso, solicitará, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta, por el término que se requiera, sin superar en todo caso los ciento cincuenta (150) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, previa justificación por parte del proponente.

Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

En todo caso, el proponente que resulte seleccionado debe mantener la validez de su oferta hasta la legalización del contrato de INTERVENTORÍA.

En el evento que no se amplíe la garantía, de acuerdo con lo indicado, se rechazará la propuesta.

### **3.15. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y, en consecuencia, no serán evaluadas:

- 3.15.1 Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta.
- 3.15.2 Cuando se advierta que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal han sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, de acuerdo con la información incorporada en el RUP, y con lo establecido en la Sección 2.1.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015 (antes Decreto 2045 de 2012).
- 3.15.3 Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección, y no se adjunte la respectiva autorización.
- 3.15.4 Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.



- 3.15.5 Cuando la propuesta, o alguno de los documentos que se anexe a la misma sean presentados en un idioma diferente al idioma castellano o se presenten con algún valor en moneda extranjera.
- 3.15.6 Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.
- 3.15.7 Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos.
- 3.15.8 Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
- 3.15.9 Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un valor superior al cien por ciento (100%) del valor del presupuesto estimado.
- 3.15.10 Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta.
- 3.15.11 Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda.
- 3.15.12 Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- 3.15.13 Cuando el oferente condicione su oferta.
- 3.15.14 Cuando se presenten propuestas alternativas, que no se ajusten a la totalidad de los requisitos señalados en este documento.
- 3.15.15 Cuando el proponente o su designado, no asista a la visita obligatoria del proyecto respecto al cual presente propuesta, en la fecha, hora y lugar establecido en el cronograma del presente proceso de selección, o quien asista no cumpla con las condiciones señaladas en este documento.
- 3.15.16 Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta o se presente como miembro de más de un proponente.



3.15.17 Cuando el proponente, alguno de los miembros de un proponente plural, el representante legal, el(los) propietario(s) del(los) predio(s) en que se desarrollará el proyecto, o alguno de los fideicomitentes y/o beneficiarios del patrimonio autónomo propietario de los predios, se encuentren reportados en el SARLAFT, de acuerdo con la verificación que realice el Alianza como vocero y administrador del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA para el efecto.

3.15.18 Las demás que se señalen en este documento, sus anexos o sus adendas.

### **3.16. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

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

3.16.1 Cuando no se presente ningún interesado en la fecha, hora y lugar que se señala en el cronograma, para realizar la visita de inspección al predio en que se desarrollará el proyecto de vivienda objeto de este proceso, de acuerdo con lo establecido en este documento.

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

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

3.16.4 Cuando durante el proceso de selección sobrevengan condiciones técnicas o jurídicas que hagan inviable el diseño y/o la ejecución del proyecto de vivienda al que hace referencia estos términos de referencia, según lo determine el Comité Fiduciario del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA.

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





## 4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

### 4.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero será objeto de verificación, en la medida en que son requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

#### 4.1.1. PERSONAS NATURALES

De profesión INGENIERO CIVIL, ARQUITECTO o ARQUITECTO CONSTRUCTOR, con matrícula profesional con fecha de expedición no inferior a DIEZ (10) años a la apertura de la CONVOCATORIA, lo cual manifestará en la carta de presentación. Anexar fotocopia de la matrícula profesional. En el caso de que no se pueda determinar la fecha de expedición de la matrícula, se debe adjuntar el certificado de COPNIA vigente.

#### 4.1.2. PERSONAS JURÍDICAS

- Si se trata de persona jurídica, nacional o extranjera, deberá estar inscrita en el Registro Mercantil Cámara de Comercio o entidad equivalente de acuerdo a la naturaleza jurídica del proponente y su duración no podrá ser inferior al plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más.
- Igualmente, se acreditará que la inscripción de la persona jurídica, en el registro mercantil, es mínimo un (1) año anterior al cierre del proceso.
- El objeto social de las personas jurídicas interesadas en participar debe corresponder con el objeto de la presente contratación. El objeto social será el que aparece inscrito en el registro mercantil, de acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, o por el organismo equivalente, en el caso de las empresas extranjeras.
- Sin perjuicio de lo previsto en este documento, las personas jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en el país, deberán acreditar un apoderado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, comprometer a la empresa, suscribir el contrato y para representarla judicial y extrajudicialmente.
- Quien presente la propuesta en representación de persona jurídica, debe demostrar que está autorizado para comprometer a la empresa por el valor del presupuesto del presente proceso de contratación y para suscribir el contrato correspondiente. En consecuencia, en caso de exigencia legal o limitación estatutaria, los representantes legales de las sociedades anexarán en fotocopia el acta mediante la cual la junta de socios o el órgano societario competente le autoriza a él o a la sociedad, según el caso, para ofertar y contratar.



**NOTA 1:** En caso de que la persona jurídica se presente en consorcio o unión temporal y el representante legal no sea INGENIERO CIVIL, ARQUITECTO o ARQUITECTO CONSTRUCTOR, y no posea la experiencia de diez (10) años, el aval del INGENIERO CIVIL, ARQUITECTO o ARQUITECTO CONSTRUCTOR, debe ser independiente del consorciado.

**NOTA 2:** Tanto la persona natural como jurídica, unión temporal, consorcio, no podrá haber sido sancionado o declarado en incumplimiento por FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces.

#### **4.1.3. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

El proponente deberá entregar carta de presentación de la propuesta, debidamente firmada por el proponente o en caso de ser persona jurídica por el representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello. En los casos de uniones temporales, consorcios, la carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el representante legal y a la misma deberá anexarse el documento que acredite tal representación.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

- a. En caso de ser persona jurídica, tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar los contratos a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlos.

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano societario competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar los contratos hasta por el valor total de la propuesta presentada.

- b. En caso de ser consorcio o unión temporal, tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar los contratos a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlos.

El representante legal de cada una de las personas jurídicas que los integren, deberá contar con la autorización para contratar hasta por el valor total de la propuesta presentada.



#### 4.1.4. ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL

Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.

En los referidos documentos debe constar: i) que la sociedad fue constituida hace por lo menos cinco (5) años, ii) que el objeto social le permite ser proponente o miembro de un proponente en este proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia, iii) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar los contratos que se deriven del proceso de selección, y iv) que su duración es igual o superior al término de cinco (5) años contados desde la fecha prevista para la firma de los contratos de diseño y construcción. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.

En el evento que en el contenido del certificado expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en este proceso de selección y suscribir los contratos a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado.

Si la propuesta es presentada por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras sin sucursal en Colombia, se someterán a las leyes colombianas sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente, así como sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si



este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.

- b. Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, firmar la garantía de seriedad de la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en los presentes términos de referencia.

Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país.

Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos numerales precedentes, según corresponda.

Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes.

Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas que los conforman, expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman.

Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral. Sin embargo, el requisito de que la sociedad haya sido constituida hace por lo menos cinco (5)



años se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con cinco (5) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada.

En el caso de las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros de una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen las actividades de diseño y construcción de viviendas desde hace por lo menos cinco (5) años. El evaluador podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación.

#### **4.1.5. OBJETO SOCIAL**

El objeto social del proponente, debe contemplar el diseño y la construcción de proyectos de vivienda y en general la facultad para realizar las actividades necesarias establecidas del contrato de obra de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces.

Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, el objeto social de sus miembros podrá contemplar la construcción, o el diseño, o el diseño y construcción de proyectos de vivienda, sin embargo, en este caso, la participación del o los miembros que tengan en su objeto social el diseño y construcción deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal.

#### **4.1.6. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL**

El proponente deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si la persona jurídica está obligada a tenerlo, o por la persona natural, según el caso, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal.

El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la entidad competente.



En caso de consorcio o unión temporal esta certificación debe ser presentada por cada uno de los integrantes.

En caso tal que **no** se encuentre obligado a pagar aportes parafiscales por algún periodo, deberá indicar dicha circunstancia, especificando la razón y/o los periodos exentos.

#### 4.1.7. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP

El proponente, deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes - RUP, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015. En el caso que el proponente sea un consorcio o unión temporal, la inscripción se verificará por cada uno de sus integrantes.

El certificado del RUP presentado por el proponente deberá haberse expedido como máximo con un (1) mes de anterioridad a la fecha de cierre del proceso de selección. El RUP debe estar en firme y vigente al momento del cierre de la convocatoria.

La codificación UNSPSC objeto del proceso es la siguiente:

CÓDIGO UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
721110	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	Servicios de construcción de unidades unifamiliares

#### 4.1.8. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

Cuando la propuesta la presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, además de lo siguiente:

- Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la suscripción





- de los contratos y realizar cualquier actividad conexas o relacionadas a la celebración del contrato o a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.
- Señalar que la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, será igual o superior al término necesario para la entrega de todas las viviendas y el proyecto, y de dos (2) años más. Por tanto, deberá indicar que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni liquidado y, en ningún caso, podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de los miembros que conformen el Consorcio o Unión Temporal, cuando sean personas jurídicas, deberá ser igual o superior al término de cinco (5) años contados a partir de la fecha prevista para la firma del contrato de diseño y construcción.
  - Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad o NIT y domicilio.
  - Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. Deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el(los) contrato(s) a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
  - Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
  - El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

**Nota:** Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal.

#### **4.1.9. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA**

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA identificado con NIT 830.053.812-2 cuyo vocero es ALIANZA FIDUCIARIA.

El valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la propuesta será el diez por ciento (10%) del valor de la propuesta.





La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada. En el evento en que no se amplíe la vigencia de la garantía, la propuesta será rechazada.

Esta garantía deberá ser aprobada por ALIANZA FIDUCIARIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar los respectivos contratos, dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar uno, algunos o todos los contratos para los cuales resulte seleccionado o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y legalización, o no constituyere las garantías requeridas para el inicio de los contratos, ALIANZA FIDUCIARIA, como vocero y administrador del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, el Comité Fiduciario podrá seleccionar el proponente que haya presentado propuesta para el proyecto respectivo y haya resultado habilitado, teniendo en cuenta en primer lugar el que haya obtenido el mejor puntaje de calificación en el proceso de evaluación y, en consecuencia, ALIANZA FIDUCIARIA como vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA le exigirá al(los) referido(s) proponente(s) la prórroga de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización de los contratos y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para el FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y



no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato de diseño y/o construcción del proyecto para el cual resulte seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción de los contratos se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- La no entrega de las garantías requeridas en estos términos de referencia, para el inicio del contrato.
- La no presentación del equipo mínimo de trabajo requerido, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia.

## **4.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO**

### **4.2.1. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT**

El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, debe allegar con su oferta, fotocopia de su registro único tributario.

### **4.2.2. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS**

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 2 de este documento. ALIANZA FIDUCIARIA o el evaluador de este proceso de selección, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del proyecto. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

### **4.2.3. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT**

ALIANZA FIDUCIARIA verificará que el proponente, cada uno de sus miembros 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, la cual será realizada por Alianza Fiduciaria, al menos un (1) día hábil de la fecha prevista para la publicación del informe de evaluación de la propuesta y para el efecto solicitará la información requerida al evaluador.

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

#### 4.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente documento, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

##### 4.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

El proponente deberá acreditar experiencia en la ejecución de contratos de interventoría técnica, administrativa y financiera, gerencia de proyectos, auditoría administrativa y financiera o control de gestión, de proyectos de vivienda, procesos de renovación urbana y/o gestión de suelo; para viviendas de cualquier índole por valor del 75% del presupuesto oficial. Acreditada mediante el valor de contratos realizados por cada proponente sin importar el año de ejecución, actualizado mediante equivalencia de smmlv. Máximo dos (2) certificados.

Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia de interventoría técnica, administrativa y financiera, gerencia de proyectos, auditoría administrativa y financiera o control de gestión, de proyectos de vivienda, procesos de renovación urbana y/o gestión de suelo, deberá(n) tener en su objeto social la construcción, y deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal. Se aceptarán máximos dos certificados por propuesta o forma asociativa.

En caso de que la experiencia haya sido adquirida en calidad de consorcio se validará el 100% de la misma y en calidad de Unión Temporal se validará de acuerdo con el porcentaje de participación del proponente.

Cada proponente deberá acreditar como mínimo lo siguiente: ***Experiencia en la interventoría de 200 soluciones de vivienda en sistema industrializado de muros vaciados en concreto y/o mampostería estructural.***



Se tendrá en cuenta para la evaluación de este criterio la experiencia en el desarrollo y ejecución de proyectos de interventoría a viviendas en los últimos 15 años.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- Ser suscritas por el contratante, su representante legal o la persona autorizada por éste último para su expedición. En este último caso, se deberá adjuntar el acto que autoriza a quien suscribe la certificación, para expedirla.
- Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.
- Indicar el objeto, valor, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de viviendas proceso de interventoría.
- En el caso de obras de interventoría en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

En el caso en que se presenten certificaciones de experiencia adquirida en el exterior del país, las certificaciones deberán cumplir los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

La experiencia que acredite un proponente o miembro de un proponente plural para este proceso de selección no podrá presentarse en otros procesos de selección de interventores de proyectos de vivienda en predios propuestos por entes públicos que se encuentren en curso, convocados por la ALIANZA FIDUCIARIA como vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, así como tampoco la misma experiencia que haya sido acreditada en el desarrollo de procesos en los cuales hayan resultado seleccionados el proponente o alguno de sus miembros, por el mismo Fideicomiso, en el marco de la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita, so pena de rechazo de la propuesta.



#### 4.4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La evaluación de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable adjuntar toda la información detallada que permita su análisis.

El evaluador rechazará las propuestas, de acuerdo con lo establecido en el numeral **3.15 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS** de estos pliegos de condiciones.

El evaluador efectuará el análisis comparativo únicamente entre los proponentes que cumplan con los requisitos habilitantes. Resultará favorecida la propuesta que obtenga el mayor puntaje de acuerdo con la metodología de evaluación descrita en el presente documento.

El evaluador verificará que cada una de las propuestas contenga todos los ítems solicitados en este documento.

El proponente deberá presentar la propuesta de acuerdo al valor y actividades presentado en el numeral **5.3 VALOR DEL CONTRATO**, la propuesta económica que sea mayor al presupuesto oficial para esta contratación o inferior al 90% de la misma, será causal de eliminación.

El proponente debe tener presente que los precios del mercado podrán variar en cualquier proporción durante el desarrollo del contrato y esto no generará ningún cambio en el precio establecido inicialmente.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos que se deriven de los valores ofertados, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que surjan de la oferta, circunstancia que acepta expresamente con la presentación de la oferta. La Entidad no aceptará ningún reclamo proveniente de estas circunstancias y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato.

Se le asignará el mayor puntaje al oferente de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se calcula la media aritmética, incluyendo el presupuesto oficial, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\bar{x} = \frac{(\sum x_i) + PO}{n + 1}$$

Donde,

$x_i$  Valor de la propuesta  
 $PO$  Presupuesto Oficial



$n$  Número de propuestas

$\bar{x}$  Media aritmética

Se determina la desviación que es la diferencia en valor absoluto entre la media aritmética y el valor de cada propuesta:

$$\sigma = |\bar{x} - x_i|$$

Donde,

$x_i$  Valor de la propuesta

$\bar{x}$  Media aritmética

$\sigma$  Desviación de cada propuesta

Se ordenan las desviaciones de menor a mayor para proseguir con la asignación de puntaje de acuerdo a lo siguiente:

Propuesta económica de menor desviación: 50 puntos.

La segunda propuesta de menor desviación: 47 puntos.

Las demás propuestas de este grupo: 3 puntos menos que la anterior en la medida que su desviación sea mayor, en forma consecutiva, el cual será asignado al resto de participantes hábiles.

Si se presentan dos o más propuestas económicas con igual desviación, se les asignará el mismo puntaje.

**NOTA:** ALIANZA FIDUCIARIA como vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, se reserva el derecho a elegir la propuesta que de acuerdo a sus necesidades le brinde seguridad técnica, financiera jurídica y económica, estableciendo para ello principio de transparencia, selección objetiva, equidad e igualdad siempre y cuando sea impartida la instrucción.

#### 4.4.1. EMPATE

Se presenta cuando dos o más propuestas obtienen el mismo puntaje.

#### 4.4.2. CRITERIOS DE DESEMPATE

El empate entre las propuestas ubicadas en el primer orden de elegibilidad, por presentar igual puntaje, se dirimirá a favor de la propuesta que presente la mayor experiencia específica.

Si el empate persiste, se aplicará un mecanismo de sorteo de las propuestas para la definición del orden en que será incorporado en la lista por parte del evaluador.





El sorteo se realizará en audiencia a la que serán invitados los proponentes interesados y que se realizará en la fecha, hora y lugar indicados en el cronograma del proceso de selección.

#### 4.5. EQUIPO DE TRABAJO

El proponente debe precisar y presentar un listado detallado de las personas que conformarán el equipo de trabajo, al momento de la presentación de la propuesta.

Sin embargo, sin perjuicio de la estimación que el proponente realice, en cuanto al equipo y recursos requeridos para el desarrollo y cabal cumplimiento del objeto del contrato, deberá contar con el personal y los requisitos mínimos detallados en el siguiente cuadro:

<b>Cargo a Desempeñar</b>	<b>Formación Académica</b>	<b>Experiencia Especifica</b>
Director de Interventoría	Ingeniero Civil. Deberá acreditar experiencia no menor a de diez (10) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la invitación.	Cinco (5) años en construcción de soluciones de vivienda con sistemas industrializados de muros en concreto con formaleta metálica y/o mampostería estructural.
Residente de interventoría	Ingeniero Civil. Deberá acreditar experiencia en obra no menor de cuatro (4) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la invitación.	Dos (2) años como residente de obra en construcción de soluciones de vivienda con sistemas industrializados de muros en concreto con formaleta metálica y/o mampostería estructural.
Profesional en sisoma y calidad	Profesional o tecnólogo con experiencia general de cinco (5) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la invitación.	Un (1) año en procesos de seguimiento y control en SISOMA y CALIDAD para proyectos de infraestructura.
Especialista geotecnia	Ingeniero Civil. Deberá acreditar experiencia en obra no menor de cuatro (4) años, contados entre la fecha de	Dos (2) años como especialista en geotecnia contados a partir de la fecha de grado.



<b>Cargo a Desempeñar</b>	<b>Formación Académica</b>	<b>Experiencia Especifica</b>
	expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la invitación.	
Especialista estructuras	Ingeniero Civil. Deberá acreditar experiencia en obra no menor de cuatro (4) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la invitación.	Dos (2) años como especialista en ESTRUCTURAS contados a partir de la fecha de grado.
Especialista vías	Ingeniero Civil. Deberá acreditar experiencia en obra no menor de cuatro (4) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la invitación.	Dos (2) años como especialista en VIAS contados a partir de la fecha de grado.
Especialista urbanismo	Ingeniero Civil. Deberá acreditar experiencia en obra no menor de cuatro (4) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la invitación.	Dos (2) años como especialista en URBANISMO contados a partir de la fecha de grado.
Especialista ambiental	Ingeniero Civil. Deberá acreditar experiencia en obra no menor de cuatro (4) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la invitación.	Dos (2) años como especialista en AMBIENTAL contados a partir de la fecha de grado.
Inspector de obra	Maestro de Obra o Técnico Constructor con matrícula profesional o tarjeta profesional con fecha de expedición no inferior a cinco (5) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la invitación.	Tres (3) años como maestro de obra en construcción de soluciones de vivienda con sistemas industrializados de muros en concreto con formaleta metálica y/o mampostería estructural.
Profesional en escrituración y registro	Abogado. Deberá acreditar experiencia en obra no	Tres (3) años de experiencia en trámites



Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Especifica
	menor de tres (3) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la invitación.	de postulación, supervisión y legalización de subsidios, trámites prediales, escrituración y división material, relacionados con proyectos de vivienda.
Auxiliar administrativo	Maestro de Obra o Técnico Constructor con matrícula profesional o tarjeta profesional con fecha de expedición no inferior a cinco (5) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la invitación.	Tres (3) años como maestro de obra en construcción de soluciones de vivienda con sistemas industrializados de muros en concreto con formaleta metálica y/o mampostería estructural.

La experiencia como Profesor de Cátedra, Director de Proyectos de Tesis o Asesor de Proyectos de Tesis no será tomada en cuenta como experiencia específica o equivalente a la anteriormente solicitada.

Este personal y el que presente el oferente en su propuesta dentro del proceso de contratación, deberán tener una dedicación exclusiva al contrato.

Dicho personal podrá ser reemplazado con un profesional que cumpla el mismo perfil, siempre y cuando sea consultado con la interventoría y/o supervisión del contrato, quien aprobará las correspondientes hojas de vida, en el marco del comité de seguimiento contractual.

Así mismo el supervisor podrá en cualquier momento solicitar los cambios de alguno de los integrantes del equipo dedicado al proyecto.

NO se tendrán en cuenta las certificaciones que presenten las siguientes condiciones:

- Los traslapes de tiempo.
- Cuando se presenten certificaciones sin fecha exacta, es decir día, mes y año.
- Certificaciones que solo indiquen el año para experiencia específica.
- Si se anexa una certificación que indica que la persona está laborando de acuerdo al texto de la misma, se tomará la fecha de expedición de la certificación como fecha de terminación de la experiencia a acreditar.



- Para evaluar al personal profesional solicitado, el oferente deberá diligenciar el ANEXO 4 EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES y adjuntar copia de las matrículas y los certificados que acreditan la experiencia general y específica. La información que no pueda ser evidenciada y/o validada por no corresponder exactamente a lo descrito por el oferente dentro de la relación entregada los formatos diligenciados, se tendrá como no validada. Se debe tener en cuenta lo siguiente:
  - Para efectos del cómputo de la experiencia tanto general como específica, los plazos serán aproximados por exceso o por defecto al entero del mes, así: cuando la décima de mes sea igual o superior a cinco se aproximará por exceso al número entero siguiente y cuando la décima de mes sea inferior a cinco se aproximará por defecto al número entero del mes.
  - Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona jurídica (privada o pública) o natural (adjuntando copia del contrato donde se adquirió la experiencia) con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios, la cual deberá contener como mínimo los siguientes datos:
    - ✓ El objeto y actividades de los proyectos ejecutados (Contrato de prestación de servicios).
    - ✓ El cargo desempeñado y sus funciones (Relación Laboral).
    - ✓ El tiempo durante el cual participó o participa el profesional en cada uno de los proyectos acreditados (indicando las fechas de iniciación y de terminación, con día, mes y año).
- Todas las certificaciones deben contener: dirección y teléfono de la entidad contratante, con el fin de corroborar los datos registrados en el formato.
- Los títulos de grado deberán acreditarse mediante tarjeta profesional; la experiencia general y específica solo podrá ser tomada en cuenta después de la fecha de la matrícula profesional, de lo contrario no se validará para ninguna de las dos experiencias.
- Para el cálculo de los meses dentro del ANEXO 4 EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES se deben tomar meses de 30 días.
- Las certificaciones de personas naturales o jurídicas expedidas por el mismo proponente para acreditar la experiencia de su grupo de profesionales, deberán venir acompañadas por una copia del contrato de obra en el que participa o participó el profesional.

#### **4.6. RECURSO FÍSICO MÍNIMO REQUERIDO A DISPONER**

El proponente debe tener una sede administrativa en Buenaventura, la cual debe contar con el personal administrativo y asistencial y las herramientas físicas como teléfonos, equipos de cómputo, acceso permanente a Internet de banda ancha,



papelería y suministros suficientes para desarrollar y ejecutar el objeto del contrato.

#### **4.7. SISTEMAS DE INFORMACIÓN**

El proponente debe contar con un sistema de información que permita generar los reportes solicitados que puedan ser migrados a hoja de cálculo. Igualmente, debe contar con una cuenta de correo electrónico para establecer la comunicación oficial.

### **5. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN**

#### **5.1. PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN**

El inmueble en que se desarrollará el proyecto de vivienda pueden ser: 1. De propiedad de un ente territorial y/o una(s) entidad(es) del sector central o descentralizado del orden territorial, o 2. De propiedad de un Fideicomiso constituido por una entidad territorial y/o una(s) entidad(es) del sector central o descentralizado del orden territorial, la(s) cual(es) actúa(n) como Fideicomitente único. En consecuencia, el contrato de comodato precario a suscribir, para que el contratista que resulte seleccionado ejerza la vigilancia y custodia del(los) predio(s), durante el término de ejecución del (los) proyecto(s) se deberá suscribir y perfeccionar entre el propietario del predio y el contratista. En consecuencia, en esta relación contractual no será parte el FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, ni la sociedad fiduciaria vocera del mismo, ni FONVIVIENDA.

Sin perjuicio de lo anterior, se aclara que el ente territorial o entidad del sector central o descentralizado del orden territorial respectiva(s) ha(n) suscrito un convenio interadministrativo con FONVIVIENDA, para aunar esfuerzos para la ejecución del(los) proyecto(s) y dentro del mismo asumió como obligación la suscripción, en calidad de comodantes, de un contrato de comodato precario sobre el predio en que se ejecutará el proyecto a que se refiere estos términos de referencia, durante el término de ejecución del contrato.

Ahora bien, ALIANZA FIDUCIARIA, en su calidad de vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, es quien suscribirá, en condición de contratante, el contrato de diseño y construcción con el proponente que resulte seleccionado y en esa medida, los pagos a realizar por la ejecución de las viviendas y el proyecto serán efectuados directamente desde el FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, constituido por FONVIVIENDA, a favor del contratista cumplido.

En el momento de la firma del contrato de diseño y construcción, el proponente deberá cumplir los requisitos y diligenciar los formatos establecidos por ALIANZA



FIDUCIARIA. Asimismo, deberá suscribir antes del inicio de la fase de construcción el modelo de contrato de comodato indicado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA.

El contrato de diseño y construcción deberán suscribirse dentro de los términos fijados en el cronograma del presente proceso de selección y, el de comodato con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA. , antes del inicio de la fase de construcción.

La garantía solicitada en estos términos de referencia deberán aportarse a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de los contratos de diseño y construcción. No se entenderá legalizado el contrato de diseño y construcción correspondiente hasta que se aprueben esas garantías por parte de la ALIANZA FIDUCIARIA, y se suscriba el acta de inicio.

La transferencia a los beneficiarios de las viviendas construidas, la realizará ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA y el CONSTRUCTOR en su calidad de ENAJENADOR conforme a los términos de la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios.

## 5.2. VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato de INTERVENTORÍA se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento del contrato y cumplimiento de los requisitos de legalización del mismo y no podrá superar el establecido en el numeral 2.5 de estos términos de referencia, para el desarrollo de todas las fases de ejecución del proyecto. El desarrollo de cada una de las fases tampoco podrá superar el término establecido en el referido numeral, para cada una de ellas.

## 5.3. VALOR DEL CONTRATO

Para todos los efectos legales y fiscales, El valor total de la presente invitación asciende a la suma de **MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$1.363.324.579)**. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la interventoría del proyecto.





#### **5.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Para cumplir con el alcance mencionado, la Interventoría deberá cumplir con las siguientes obligaciones generales:

- 5.4.1. Verificar y controlar de manera permanente que la ejecución y desarrollo de las obligaciones contenidas en el contrato de obra, se efectúen dentro de los términos previstos.
- 5.4.2. Rendir por escrito los informes de ejecución y desarrollo que le sean requeridos, con periodicidad mensual, de conformidad con las obligaciones pactadas en el contrato y aquellos que le sean solicitados adicionalmente.
- 5.4.3. Establecer mecanismos de control sobre el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de obra.
- 5.4.4. Informar oportunamente sobre los hechos y circunstancias que generen incumplimiento de las estipulaciones del contrato de obra, para la adopción de las medidas pertinentes.
- 5.4.5. Controlar que los recursos asignados se ejecuten de acuerdo con lo pactado en el objeto y obligaciones del contrato de obra.
- 5.4.6. Desarrollar una labor administrativa preventiva de costos, mediante una asesoría previa en el análisis de los cuadros comparativos para la adjudicación de los diferentes contratos, advertir las posibles variaciones y márgenes disponibles para contratación.
- 5.4.7. Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el plazo de ejecución del contrato.

Adicionalmente, la interventoría deberá ejecutar las siguientes labores técnicas, administrativas, financieras y ambientales:

- 5.4.8. Recopilar, estudiar, analizar y coordinar toda la información disponible para acometer las obras correspondientes producto de la fase de diseño y coordinación de los proyectos arquitectónicos y técnicos, al igual que los estudios de ingeniería, el presupuesto de construcción y la programación de obra.
- 5.4.9. Inspeccionar y verificar la calidad y correcto funcionamiento de los servicios contratados.



- 5.4.10. Desarrollar una labor preventiva de costos por incidencia de decisiones técnicas, mediante un control de procedimientos en obra.
- 5.4.11. Desarrollar una labor preventiva de tiempos, mediante una asesoría previa en el análisis de rendimientos.
- 5.4.12. Solicitar a al contratista de obra las pruebas de calidad que estime convenientes para establecer y evaluar el correcto funcionamiento de los servicios prestados.
- 5.4.13. Analizar, evaluar y certificar, en forma oportuna las condiciones técnicas de los servicios prestados, de conformidad con las normas administrativas, fiscales, legales y ambientales vigentes.
- 5.4.14. Hacer seguimiento a la programación de obra e informar su cumplimiento o incumplimientos.
- 5.4.15. Hacer seguimiento y control de la Escrituración del proyecto.
- 5.4.16. Emitir concepto y recomendación sobre la viabilidad de prórrogas, modificaciones o adiciones que se requieran en el contrato de obra, de conformidad con las normas legales vigentes.
- 5.4.17. Registrar en las visitas que se realizan a la obra el estado actual de las actividades que se están desarrollando.
- 5.4.18. Expedir, en forma oportuna, los informes, certificaciones y autorizaciones para que sean efectivos los pagos, de acuerdo con los compromisos contractuales adquiridos con el proyecto.
- 5.4.19. Exigir periódicamente al contratista de obra la acreditación de los pagos de los aportes al sistema de seguridad social integral del Estado del personal durante la ejecución del contrato y antes de su liquidación.
- 5.4.20. Elaborar el acta de liquidación del contrato de obra dentro del término estipulado y darle su visto bueno antes de ser suscrito por las partes.
- 5.4.21. Solicitar al contratista de obra los informes y explicaciones que requiera para el cumplimiento de su actividad.
- 5.4.22. Revisión y acompañamiento a estudios y diseños.
- 5.4.23. Revisión y acompañamiento técnico durante la ejecución de la obra.



- 5.4.24. Estudio del contrato, pliego y demás documentos del proyecto.
- 5.4.25. Control del programa de obra e inversiones.
- 5.4.26. Control del equipo suministrado para el proyecto.
- 5.4.27. Revisión y aprobación de actas. Control y aprobación del manejo de anticipo.
- 5.4.28. Control del personal empleado en el proyecto.
- 5.4.29. Visar las órdenes de giro que con cargo a los recursos del fideicomiso solicite el CONSTRUCTOR.
- 5.4.30. Elaboración y presentación de informes mensuales, en los que se registran los resultados del análisis de la información tomada en las visitas de obra, recomendaciones pertinentes y con soluciones a los problemas detectados, con el propósito de establecer el comportamiento mensual de las obras. De igual forma, estos informes, deben contener:
  - 5.4.30.1. Informe del avance de las obras y control de la programación, incluyendo el % de adelanto o atraso de la obra.
  - 5.4.30.2. Control de Costos
  - 5.4.30.3. Racionalidad de los desembolsos efectuados por el fideicomiso, respecto de la obra ejecutada.
  - 5.4.30.4. En la obra ejecutada, variación en el costo real de la obra versus el costo presupuestado para la misma.
  - 5.4.30.5. Proyección de costos a la finalización de la obra
  - 5.4.30.6. Informe fotográfico.
- 5.4.31. Seguimiento al PGIO (Programa de Gestión Integral de Obra) elaborado por el contratista.
- 5.4.32. Realizar sobre las obras en ejecución y ejecutadas, seguimiento técnico (calidad), financiero, administrativo y jurídico, además de gestión de calidad.
- 5.4.33. Concepto y recomendación de precios unitarios, obras extras, ajustes a diseños.
- 5.4.34. Control financiero del proyecto.
- 5.4.35. Control ambiental del proyecto.



- 5.4.36. Registro fotográfico completo y detallado del proyecto.
- 5.4.37. Control de calidad de obra.
- 5.4.38. Comités de obra.
- 5.4.39. Hacer el recibo técnico de los trabajos relacionados directamente con el proceso de construcción de la obras, haciendo la recopilación, verificación y validación de toda la información resultante del proceso técnico y administrativo de la interventoría de las obras.
- 5.4.40. Cumplir con las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, referentes a la Supervisión Técnica de la Construcción.

## **5.5. OBLIGACIONES DE ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA**

- 5.5.1. Suscribir en la fecha o período de tiempo acordado, el contrato de interventoría y de su acta de inicio.
- 5.5.2. Aprobar, Comité Fiduciario dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.
- 5.5.3. En el caso en que se presente un presunto incumplimiento, presentar los respectivos informes al Comité Fiduciario del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación de los cronogramas y/o del contrato o para que determine si se configura una causal de terminación del mismo y el cobro de las garantías e indemnizaciones a que haya lugar.
- 5.5.4. Atender las recomendaciones, sugerencias e instrucciones de los órganos contractuales del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA.
- 5.5.5. Efectuar los pagos a que haya lugar, dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones señaladas en el numeral 5.6 de este documento y en el contrato de interventoría.
- 5.5.6. Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.



5.5.7. Las demás propias de la naturaleza del contrato de interventoría, de acuerdo con la ley y con los acuerdos entre las partes.

## 5.6. FORMA DE PAGO

ALIANZA FIDUCIARIA en calidad de vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA pagará actas parciales proporcionales a las inversiones ejecutadas en el contrato de obra, teniendo en cuenta el valor adjudicado de interventoría, siempre que existan recursos en el fideicomiso, previa presentación de las respectivas actas, elaboradas por el OFERENTE y aprobadas por el SUPERVISOR, quien será designado por instrucción del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA.

Dichas actas deberán ser presentadas dentro de los diez (10) días calendarios siguientes al mes en que se ejecutaron las actividades, acompañadas de la respectiva factura, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la oferta, el concepto del bien o servicio que se está cobrando, la dependencia responsable y el nombre del interventor designado o funcionario responsable.

El contratista deberá informar al FIDEICOMISO la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por este concepto le efectúe el FIDEICOMISO.

En todo caso, el último acta de pago no será inferior al cinco por ciento (5%) del valor total de la oferta y se cancelará una vez el contratista entregue a ALIANZA FIDUCIARIA en calidad de vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA:

1. Una relación completa del personal designado para la ejecución del contrato celebrado con ocasión de esta convocatoria, el valor cancelado por concepto de salarios y prestaciones sociales, lo cual debe constar en documento suscrito por cada persona, en el que manifieste que el empleador se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él.
2. Entrega Informes mensuales y final de Interventoría.
3. Suscripción de acta de recibo a satisfacción del proyecto.
4. Acta de liquidación del contrato de obra.

**NOTA.** No habrá lugar al pago de ningún anticipo en ningún caso.



## 5.7. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

El contrato de interventoría podrá darse por terminados de forma anticipada, de manera unilateral por parte del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, en los siguientes casos:

1. Previo inicio del contrato, cuando:
  - a. Las hojas de vida del equipo de trabajo, no sean aprobadas por el evaluador en los plazos establecidos.
  - b. El contratista no presente, en los plazos establecidos, a satisfacción del Comité Fiduciario las garantías indicadas en estos términos de referencia.

**Nota:** En el evento en que no se suscriba el acta de inicio del contrato en los plazos señalados, por la causal establecida en el literal b) del numeral 1, se terminará, sin más actos ni requisitos el contrato de diseño y construcción, sin que esto genere indemnización alguna a favor del contratista.

2. Durante las fases anteriores al inicio de la construcción, es decir las fases de diseño y obtención o modificación de licencias, señaladas en el numeral 1.5 de estos términos de referencia, en los siguientes eventos:
  - a. Cuando el supervisor emita un concepto en el cual exponga razones jurídicas o técnicas que no le permitan avalar alguno o algunos de los documentos a los que hacen referencia las mencionadas fases.
  - b. Cuando por cualquier razón jurídica o técnica no sea posible obtener las licencias, permisos, autorizaciones y/o demás documentos necesarios para el desarrollo del proyecto, de que tratan cada una de las fases.
  - c. Cuando en desarrollo de las referidas fases se advierta que el proyecto no es viable jurídica, técnica o financieramente, de acuerdo con el concepto emitido por el supervisor.
  - d. Cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta o durante la ejecución del contrato de interventoría.
3. Durante la fase de ejecución, en los siguientes eventos:
  - a. Cuando el supervisor advierta que la ejecución del proyecto no cumple alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en los términos de referencia o exigidas por las normas vigentes o en las respectivas





licencias urbanísticas, o cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta.

- b. Cuando se presente un atraso injustificado en el cumplimiento del cronograma de avance obra.
- c. Cuando el supervisor advierta que el INTERVENTOR no cuenta con el equipo mínimo de trabajo, o cuando el INTERVENTOR indique la necesidad de reemplazar alguno de los miembros del equipo pero no aporte la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el supervisor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar uno o unos miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el supervisor.
- d. Cuando se presenten situaciones que hagan imposible el cumplimiento del objeto del contrato por parte del **INTERVENTOR**.
- e. Cuando el **INTERVENTOR** incumpla cualquiera de las obligaciones señaladas en los términos de referencia del proceso en el cual fue seleccionado, o en el presente contrato.
- f. En el caso en que el **INTERVENTOR** ceda o transfiera sus derechos u obligaciones derivadas del contrato, sin ajustarse a las disposiciones establecidas en el contrato.
- g. Cuando el **INTERVENTOR** incumpla por más de (2) dos meses con el pago de obligaciones laborales y prestaciones sociales con sus trabajadores.

#### **5.7.1. PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

Cuando se presente cualquiera de las causales señaladas en el numeral 5.7, se dará traslado del informe respectivo al INTERVENTOR, para que se pronuncie frente al mismo en un plazo máximo de cinco (5) días y remita su respuesta al supervisor del contrato.

Una vez revisada la respuesta del INTERVENTOR, el supervisor debe emitir un informe respondiendo los argumentos esgrimidos por el contratista y, si es el caso, indicando expresamente cuál es la disposición contractual que considera se estaría incumpliendo por parte del mismo, fundamentando sus argumentos en



razones técnicas o jurídicas.

El informe inicial remitido al INTERVENTOR, la respuesta de éste último y el pronunciamiento del supervisor en relación con los argumentos presentados por el contratista, serán puestos en conocimiento del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, el cual podrá solicitar información adicional al INTERVENTOR en relación con el presunto incumplimiento, y/o solicitar conceptos de terceros en relación con el asunto puesto a su consideración.

El Comité Fiduciario podrá dar traslado de los referidos documentos a la aseguradora que haya expedido la garantía de cumplimiento del contrato, para que se pronuncie en relación con la situación advertida por el supervisor, dentro del plazo que fije el Comité.

Cuando el Comité Fiduciario del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA considere que se presenta un incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del INTERVENTOR, lo informará a la aseguradora respectiva, a la entidad que tenga pignoración de derechos económicos sobre el contrato, si es el caso, al INTERVENTOR.

Todos los interesados tendrán un término de tres (3) días hábiles para pronunciarse en relación con la decisión del Comité Fiduciario, el cual se reunirá nuevamente para revisar las respuestas y/o fórmulas de arreglo propuestas, si este fuera el caso.

En el evento en que el Comité Fiduciario del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA mantenga su posición en relación con el incumplimiento de las obligaciones por parte del INTERVENTOR, podrá instruir a la Fiduciaria para que dé por terminado el contrato y presente las reclamaciones a que haya lugar, así mismo, la Fiduciaria deberá informar del incumplimiento a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.1.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

En caso que se determine que el contrato se debe dar por terminado de forma anticipada, con fundamento en los conceptos que emita el supervisor, el supervisor determinará si hay lugar a realizar algún pago al INTERVENTOR, de acuerdo con las actividades que haya desarrollado, sin perjuicio de instruir el cobro de la garantía por incumplimiento del contrato, cuando éste sea el caso. También se determinará por parte del supervisor la información y documentación a ser entregadas y demás actividades que deban ser realizadas por el **INTERVENTOR** para que haya lugar al pago al cual se ha hecho referencia.

En el caso en que el órgano competente del FIDEICOMISO-PA2



MACROPROYECTO BUENAVENTURA considere que se presentó un incumplimiento, una vez terminado el contrato, se podrá suscribir el mismo con otro proponente que haya resultado habilitado en el mismo proceso en que resultó seleccionado el contratista incumplido, o adelantar un nuevo proceso de selección, según sea el caso.

## 5.8. GARANTÍAS DE LOS CONTRATOS

El proponente seleccionado deberá constituir a favor de ALIANZA FIDUCIARIA en calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA NIT: 830.053.812-2, las pólizas de garantía que a continuación se indican para cada uno de los contratos de interventoría que se celebren como resultado del presente proceso de selección. Estas garantías, junto con la certificación expedida por la aseguradora en la cual conste que la prima correspondiente ha sido totalmente pagada, deberán entregarse a ALIANZA FIDUCIARIA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato de diseño y construcción, so pena de proceder a su terminación:

- a) De cumplimiento del contrato:** En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, y con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal suscribieron contratos en el marco de alguno de los Programas de Vivienda que desarrolla el Gobierno Nacional a través de Fonvivienda, y que para un mismo contrato se hayan hecho tres (3) o más requerimientos por el presunto incumplimiento de alguna de cualquiera de sus obligaciones, o cuando se haya generado un aviso de siniestro y/o una reclamación a la compañía de seguros respectiva, en el marco del amparo de cumplimiento del contrato, la cuantía de la garantía mencionada en este numeral deberá ser igual al treinta por ciento (30%) del valor del contrato.

Queda expresamente prohibido que el amparo de cumplimiento incluya principio o cláusulas de proporcionalidad.

- b) De pago de salarios y prestaciones sociales:** Por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, y con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.
- c) Responsabilidad civil extracontractual:** Con objeto de protegerse contra reclamaciones por daños y perjuicios, lesiones personales, muerte y daño contra la propiedad, que pueda surgir por causa de la obra ejecutada por el contratista, sus empleados, directores o asociados y subcontratistas, el contratista deberá mantener vigente un amparo de responsabilidad civil extracontractual por tales



conceptos, que cubra el treinta por ciento (30%) del valor del contrato y deberá constituirse por el término de duración del contrato y un (1) año más.

Las garantías deben ser emitidas por una o varias compañías de seguros legalmente establecidas en Colombia, y el asegurado y beneficiario debe ser el FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, identificado con NIT 830.053.812-2, cuyo vocero es ALIANZA FIDUCIARIA.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y sus miembros, no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

ALIANZA FIDUCIARIA aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado, lo cual comprende la verificación de la constancia de pago total de la prima de las mismas expedida por la respectiva aseguradora. En caso contrario, las devolverá al contratista para que dentro del plazo que éste le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias. En el caso en que no se entreguen las pólizas corregidas de acuerdo con lo solicitado, dentro del término establecido, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato, de acuerdo con lo indicado en estos términos de referencia.

El contratista deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de las indemnizaciones a que haya lugar, el mismo se disminuyere o agotare, so pena de que se constituya una causal de terminación del contrato.

El contratista deberá reponer el monto de la garantía cada vez que el mismo se disminuyere o agotare, so pena de que se constituya una causal de terminación del contrato y se de aplicación al procedimiento por presunto incumplimiento del contrato.

Para efectos exclusivamente de la constitución de la garantía se entiende que el plazo del contrato serán veinticuatro (24) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

El contratista se obliga a informar a la compañía de seguros respectiva, con copia



al Contratante, cualquier modificación del estado de riesgo en que se otorga la póliza de seguros respectiva, e igualmente se obliga a informarle cualquier modificación del presente contrato y de las obligaciones contraídas dentro del mismo, incluyendo la actualización a que haya lugar con relación al valor del contrato en virtud de la variación del salario mínimo legal mensual vigente. (SMLMV).

La constitución de las garantías a las que hace referencia esta cláusula no exonera al CONTRATISTA de sus responsabilidades legales, ni de las establecidas en el Contrato en relación con los riesgos asegurados.

Dentro de los términos estipulados en el contrato las garantías o seguros otorgados, no podrán ser cancelados sin la autorización del Contratante. El Contratista deberá cumplir con todos los requisitos para mantener vigentes los seguros a que se refiere ésta numeral y será de su cargo, el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento de su monto, cada vez que se disminuyan o agoten por razón de las multas que se impongan, so pena de que se constituya una causal de terminación del contrato y se de aplicación al procedimiento establecido por presunto incumplimiento del contrato.

#### **5.9. GASTOS DEL CONTRATISTA**

Todos los impuestos y/o contribuciones fiscales que se puedan desprender de la celebración, ejecución, terminación y/o liquidación de los contratos serán de cargo exclusivo del contratista.

#### **5.10. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

Para efectos del presente proceso de selección, se tendrá como domicilio la ciudad de Santiago de Cali.

#### **5.11. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**

Las partes en aras de solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución de los contratos, podrán acudir a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.

En el caso en que no sea posible solucionar el conflicto, el mismo se pondrá en conocimiento del juez del contrato.

#### **5.12. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES**



El oferente declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de los contratos que no se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.

### **5.13. DOCUMENTOS CONTRACTUALES**

Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante de los contratos y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

- Los términos de referencia, con sus anexos, oficios aclaratorios y adendas.
- Los estudios previos.
- La propuesta del oferente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.
- La correspondencia cruzada entre el contratista y la Entidad Contratante.

### **5.14. IMPUESTOS**

El oferente está obligado a pagar todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de los contratos, de conformidad con la ley colombiana.

### **5.15. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO**

Si el proponente seleccionado no suscribe el contrato a que haya lugar o no efectúa todos los trámites necesarios para cumplir los requisitos legales para iniciar su ejecución, dentro de los plazos establecidos para tal fin en el presente documento, se podrá seleccionar la propuesta del proponente calificado en el siguiente lugar, siempre y cuando su propuesta también sea igualmente favorable para el FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos.

### **5.16. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL**

El proponente favorecido ejecutará el proyecto seleccionado como resultado del presente proceso de selección con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre ALIANZA FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, ni el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO, ni los Fideicomitentes, con el oferente ni con el personal a cargo del mismo.





## 6. ANEXOS

ANEXO No. 1: Carta de presentación

ANEXO No. 2: Declaración voluntaria de origen de fondos

ANEXO No. 3: Propuesta económica

ANEXO No. 4: Experiencia de los Profesionales



## ANEXO No. 1 CARTA DE PRESENTACIÓN

Ciudad y fecha \_\_\_\_\_

Señores

**ALIANZA FIDUCIARIA SA  
VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO  
BUENAVENTURA**

Ciudad.

**REFERENCIA:** PROCESO No. \_\_\_\_\_

Los suscrito (s) \_\_\_\_\_,  
de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos del proceso de  
selección de la referencia, hacemos la siguiente oferta y en caso de ser seleccionados, nos  
comprometemos a suscribir los contratos de INTERVENTORÍA a que haya lugar.

Declaramos así mismo:

1. Que esta oferta y el contrato que llegare a impartirse sólo compromete a los aquí firmantes.
2. Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes tiene interés comercial en esta oferta, ni del contrato que de ella se derive.
3. Que conocemos la información general y especial, y demás documentos de los términos de CONVOCATORIA junto con sus anexos, y aceptamos los requisitos en ellos contenidos.
4. Que nos comprometemos a desarrollar el objeto de la presente CONVOCATORIA, de conformidad con lo solicitado en los términos, durante el plazo establecido, contado a partir de la firma del contrato.
5. Que no nos hallamos incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad de las señaladas en la ley y la Constitución Política y no nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar.
6. PARA PERSONAS NATURALES: certifico (amos) que he (mos) efectuado el pago de los aportes al sistema integral de seguridad social de los empleados, por tanto me (nos) encuentro (amos) al día. (Cuando la propuesta es presentada en consorcio o unión temporal la carta de presentación va suscriba por sus integrantes a fin de ambos certificar lo anterior). En el caso de no tener personal a cargo deberá dejarse la constancia expresa.
7. PARA PERSONAS JURÍDICAS: certifico que la sociedad que represento durante los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato (tal como lo establece el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificada por la ley 828 de 2003), ha efectuado los aportes al sistema integral de seguridad social de los empleados. (para las sociedades con revisor fiscal se deberá adjuntar certificado en tal sentido expedido por éste). En el caso de no tener personal a cargo deberá dejarse la constancia expresa
8. Que si resultamos seleccionados nos comprometemos a suscribir el contrato correspondiente, de acuerdo con las observaciones aceptadas por ALIANZA FIDUCIARIA, en calidad de vocero y administrador del patrimonio PA2



MACROPROYECTO BUENAVENTURA, si las hubiere, y a constituir y presentar las pólizas respectivas, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la firma del contrato.

9. Declaro que conozco, acepto y cumpliré con los requisitos técnicos mínimos establecidos en la CONVOCATORIA.
10. Que la presente oferta consta de \_\_\_\_\_ folios.

Atentamente,

Nombre Representante Legal \_\_\_\_\_  
Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Oferente \_\_\_\_\_  
Nit. \_\_\_\_\_  
Dirección \_\_\_\_\_  
Teléfono \_\_\_\_\_  
Fax \_\_\_\_\_  
Correo electrónico \_\_\_\_\_ Ciudad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**FIRMA REPRESENTANTE LEGAL**



## ANEXO No. 2 DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

\_\_\_\_\_, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y/o en representación de: \_\_\_\_\_

Realizo la siguiente Declaración de Origen de Fondos a ALIANZA FIDUCIARIA, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995, la Circular Básica Jurídica 007 de 1996 emitida por la Superintendencia Bancaria, modificada mediante la Circular Externa 029 de 2014, el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 y las demás normas legales concordantes para la constitución de negocios fiduciarios.

1. Los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con ALIANZA FIDUCIARIA, provienen de las siguientes fuentes: (Descripción y detalle de la ocupación, oficio, profesión, actividad, negocio, etc.) \_\_\_\_\_
2. Declaro que los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con la FIDUCIARIA ALIANZA como vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 (Art. 323), o en cualquier norma legal que lo modifique o adicione.
3. No admitiré que terceros aporten recursos para la ejecución de los contratos a suscribir con la ALIANZA FIDUCIARIA, como vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA, provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000, ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o en favor de personas relacionadas con las mismas.
4. Informaré inmediatamente de cualquier circunstancia que modifique la presente declaración.
5. Autorizo terminar y/o liquidar los contratos que me vinculen con ALIANZA FIDUCIARIA como vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA en el caso de infracción de cualquiera de los numerales anteriores o en el eventual caso de que por aplicación de normas sancionadas posteriormente a la firma de este documento se invaliden las declaraciones por mi efectuadas, eximiendo por lo tanto a ALIANZA FIDUCIARIA, al FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA y a su Fideicomitente, de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.
6. Me comprometo a actualizar al menos una vez cada año los datos e información que fueren requeridos por ALIANZA FIDUCIARIA como vocero del FIDEICOMISO-PA2 MACROPROYECTO BUENAVENTURA.

En constancia de haber leído y acatado lo anterior firmo el presente documento a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en la ciudad de \_\_\_\_\_.

Atentamente, \_\_\_\_\_  
Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal



### ANEXO 3 PROPUESTA ECONÓMICA

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL  
DE LA CONSTRUCCIÓN DE 250 VIVIENDAS VIP EN LAS UNIDADES VECINALES 8 Y 10 DEL MACROPROYECTO DE  
INTERÉS SOCIAL NACIONAL "SAN ANTONIO CIUDADELA NUEVA BUENAVENTURA"

Proyecto Urbano y Arquitectónico, Elaboración de Estudios y Diseños, Revisión y/o ajuste de los estudios y diseños,  
y elaboración de estudios y diseños complementarios y Trámite de licencias

PERSONAL PROFESIONAL						
CONCEPTO	A	B	C	D	E	F
PERSONAL PROFESIONAL	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (AxBxC)	Nº DE MESES	TOTAL (DxE)
Director Interventoría		40%		\$	9	\$
Esp. Estructuras		40%		\$	9	\$
Esp. Urbanismo		40%		\$	9	\$
Arquitecto apoyo licenciamiento		100%		\$	9	\$
<b>SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL</b>						\$

#### Construcción, Entrega del Proyecto y Liquidación del Contrato de Diseño y Construcción

PERSONAL PROFESIONAL						
CONCEPTO	A	B	C	D	E	F
PERSONAL PROFESIONAL	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (AxBxC)	Nº DE MESES	TOTAL (DxE)
Director Interventoría		50%		\$	11	\$
Residente Interventoría I		100%		\$	11	\$
Residente Interventoría II		100%		\$	11	\$
Esp. Geotecnia		40%		\$	11	\$
Esp. Estructuras		40%		\$	11	\$
Prof. Ambiental		75%		\$	11	\$
Prof. Salud Ocupacional		75%		\$	11	\$
<b>SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL</b>						\$

#### PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (AxBxC)	Nº DE MESES	TOTAL (DxE)
Abogado		30%		\$	11	\$
Contador		20%		\$	11	\$
Inspector I		100%		\$	14	\$
Inspector II		100%		\$	14	\$
Secretaria		100%		\$	14	\$
<b>SUBTOTAL COSTO PERSONAL TÉCNICO</b>						\$

#### OTROS COSTOS DIRECTOS

OTROS COSTOS DIRECTOS	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
Oficina	MES	14		\$
Producción de informes y varios	MES	20		\$
Ensayos de laboratorio	GL	1		\$
Comisión topográfica	DÍA	30		\$
<b>SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS</b>				\$

#### RESUMEN GENERAL

COSTO TOTAL	\$
IVA 19%	\$
<b>VALOR TOTAL OFERTA</b>	<b>\$</b>



### ANEXO 4 EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE DEL EMPLEADOR Y/O DEL CONTRATISTA	FECHA DE INGRESO (día/mes/año)	FECHA DE TERMINACIÓN (día/mes/año)	TOTAL TIEMPO ACUMULADO (días)	DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES DEL CARGO