

## **INVITACIÓN FORMAL A OFERTAR**

Contratación para realizar la interventoría legal, técnica, administrativa y financiera para la construcción y desarrollo del Proyecto de vivienda de interés social denominado URBANIZACIÓN PRIMAVERA con 236 unidades de vivienda del tipo casa, en el municipio de Calarcá.

Cordial saludo,

Mediante la presente comunicación, amablemente le solicito remitir a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., FIDEICOMISO PAM CALARCÁ – NIT. 830.053.812-2, oferta formal para el asunto de la referencia, con miras a la prestación del servicio de interventoría legal, técnica, administrativa, financiera y ambiental para la construcción y desarrollo del proyecto URBANIZACIÓN PRIMAVERA con 236 unidades de vivienda tipo casa, del Proyecto de vivienda de interés social para ahorradores ubicado en el Municipio de Calarcá, departamento de Quindío, con base en los parámetros que a continuación se indican y hacen parte integral del proceso contractual, que se inicia.

Los interesados, deberán cumplir con las condiciones y documentos establecidos en esta invitación, por lo que, una vez presentada y concluida la evaluación de la oferta enviada por el proponente, y teniendo en cuenta la verificación del cumplimiento de los requisitos del proceso, se procedería a la aceptación de la oferta y la suscripción del respectivo contrato, teniendo en cuenta para ello, las especificaciones contenidas en estos documentos, en las condiciones de contratación y los documentos anexos que se llegaren a adoptar los cuales hacen parte integral de la relación contractual.

Nota. La selección del interventor se realizará a través de este proceso, y una vez determinado el mismo, se procederá a la firma del contrato, pero el pago de los honorarios al INTERVENTOR solo se realizaran por parte del PAD una vez se certifiquen las condiciones de giro del proyecto.

Como consecuencia de la presente invitación a ofertar, deberá ejecutarse el siguiente objeto: “SERVICIO DE INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO URBANIZACIÓN PRIMAVERA CON

236 UNIDADES DE VIVIENDA TIPO CASA”, y se deberán cumplir con las especificaciones técnicas y las obligaciones establecidas en los documentos del proceso conforme a los parámetros que se incluyen a continuación:

<b>CRONOGRAMA</b>		
<b>ACTIVIDAD</b>	<b>FECHA</b>	<b>LUGAR</b>
Publicación de la invitación	Noviembre 19 de 2018	Página web fiduciaria
Formulación de inquietudes por parte de los interesados	Hasta el 20 de Noviembre de 2018	Correo electrónico de la invitación
Respuesta a las inquietudes formuladas por los interesados	Hasta el 21 de Noviembre de 2018	Al correo electrónico que cada proponente indique
Presentación de la propuesta en la fiduciaria	Hasta el 22 de Noviembre de 2018. Hora 5.00. No se recibirán propuestas con posterioridad.	Favor hacer llegar la propuesta a las Oficinas de Alianza Fiduciaria S.A, ubicadas en la ciudad de Medellín, Carrera # 43 A # 14 - 57 Piso 7 Edificio San Francisco.
Evaluación de las propuestas	Del 23 al 26 de Noviembre de 2018	Municipio de Calarcá
Publicación de la evaluación	27 de Noviembre de 2018	Página web de la fiduciaria
Observaciones por parte de los proponentes	28 de Noviembre de 2018	Correo electrónico de la invitación
Comunicación al oferente ganador que su propuesta ha sido seleccionada	29 de Noviembre de 2018	Al correo electrónico del proponente ganador Se acepta la oferta, pero la firma del contrato se realizará una vez se alcancen las condiciones de giro por el constructor
<b>CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES.</b>		
<p><b>Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con la presente invitación privada se dirigirá únicamente a los correos electrónicos dbetancur@alianza.com.co o nrios@alianza.com.co con copia</b></p>		

**Secretariaadministra@calarca-quindio.gov.co y con excepción de la propuesta la cual será solo recibida en medio físico a la dirección indicada, tanto de la Fiduciaria como del Municipio.**

**En estos casos el interesado o el proponente deberán confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en cualquier otra dirección electrónica diferente a la señalada 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 tiempo, identifiquen el proceso de selección al que se refieren, indiquen el nombre y firma del representante legal de la persona jurídica individual o conjunta que la remite, e indiquen la dirección física, fax o de correo electrónico del remitente y sean enviadas por correo electrónico a las direcciones mencionadas**

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por su parte, actuando única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO enviará 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.**

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna, para lo cual “El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

En desarrollo de éste postulado el artículo 76 de la ley 715 de 2001 fijo como función de los Municipios el deber de “Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de

interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello” estructurándose en el Municipio de Calarcá el cuatrienio (2016-2019), el Plan de Desarrollo, “SOMOS EL CAMBIO, el cual constituye norma rectora para la inversión en el Municipio.

Con el fin de solucionar las necesidades insatisfechas de vivienda, para las familias menos favorecidas del Municipio de Calarcá, para el efecto el Municipio constituyo el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ (PAM), y posteriormente los patrimonios autónomos derivados, a través de los cuales se ejecutarán los proyectos de Vivienda de interés social.

De acuerdo a lo anterior, el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO PAM MUNICIPIO DE CALARCÁ, voceado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., requiere adelantar un proceso de contratación para realizar la interventoría legal, técnica, administrativa y financiera de la construcción y desarrollo del Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRIMAVERA, que comprende 236 unidades de vivienda tipo casa en el Municipio de Calarcá.

La Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y Legal, podrá ser realizada por la persona natural o jurídica, quien cumplirá con las condiciones mínimas establecidas en el Decreto 2090 de 1989 y con las funciones de Supervisor Técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, dentro de su alcance se encuentra, entre otros, el:

- Controlar la calidad de las obras de cimentación y en particular los llenos estructurales que sean requeridos de acuerdo con las especificaciones del ingeniero de suelos.
- Verificar que las cimentaciones tipo pilas, en el caso de ser requeridas, se ejecuten en concordancia con los planos estructurales y las recomendaciones de construcción que entregan los proyectistas.
- Verificar y controlar la calidad de los concretos especificados por el ingeniero calculista en concordancia con los planos y la norma NSR10.
- Ordenar los ensayos de control de calidad.
- Verificar en todo momento la seguridad y pertinencia de las obras falsas, así

como la debida calidad de formaleas y su alineamiento de tal manera que las superficies finales de concreto estén libres de hormigueros, lechadas o cualquier otro defecto.

- Verificar en sitio la disposición del acero de refuerzo en cuanto diámetros, espaciamentos, longitudes de anclaje y traslape, de acuerdo con los planos estructurales y con cumplimiento pleno de la norma NRS10.
- Verificar la calidad de la totalidad de materiales utilizados y ordenar los ensayos que, como mínimo, solicita la ley.
- Controlar la correcta ejecución de las redes hidrosanitarias y eléctricas en concordancia con los planos aprobados.
- Verificar la ejecución de enchapes y colocación de cerraduras.
- Controlar la ejecución de las redes exteriores de acueducto y alcantarillado y hacer cumplir las especificaciones de construcción que demande la empresa para su recibo a satisfacción.
- Verificar el cumplimiento de especificaciones para la construcción de vías de acuerdo con las normas de INVIAS y del ingeniero de suelos. Ordenar los ensayos de control de calidad.
- Vigilar el cumplimiento de las normas de seguridad en el trabajo y el pago de salarios, seguridad social y las prestaciones sociales de la totalidad de trabajadores en la obra.

Por lo anteriormente expuesto, el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO PAM MUNICIPIO DE CALARCÁ, voceado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., requiere contratar el servicio de interventoría.

VALOR, PLAZO Y FORMA DE PAGO	
VALOR	<p>Cuarenta y seis millones novecientos quince mil doscientos PESOS M/L (\$46.915.200) IVA incluido.</p> <p>El valor del contrato incluye todos los gastos en que debe incurrir el contratista de INTERVENTORÍA para el cumplimiento del objeto del contrato, en el cual está el costo para imprevistos o contingencias, carga prestacional, utilidad del contratista, IVA, impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que llegaren a causarse, así mismo, cualquier clase de costos para</p>

	la legalización, ejecución y liquidación del Contrato.
PLAZO	Dieciocho (18) meses a partir de la firma del Contrato.
FORMA DE PAGO	Mediante actas parciales mensuales, previa autorización del Fideicomitente Aportante.
LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	El lugar de ejecución del contrato será el proyecto de vivienda de interés social URBANIZACIÓN PRIMAVERA ubicado en el Municipio de Calarcá, Quindío.

#### IMPUESTOS

Todos los gastos que ocasione el contrato por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, del orden nacional, departamental y municipal correrán a cargo de EL CONTRATISTA.

Para aquellos impuestos, tasas y contribuciones de carácter Nacional y gravámenes de índole territorial, EL CONTRATISTA se compromete a cancelar todas las obligaciones que se generen producto de la ejecución del mismo.

#### GASTOS DEL PROPONENTE

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

#### GENERALIDADES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

La Interventoría tiene la finalidad de promover la ejecución satisfactoria del contrato, mantener permanentemente informado al Patrimonio Autónomo y al Municipio de su estado técnico, jurídico y financiero, evitando perjuicios y consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato.

**Funciones Administrativas:** El Interventor efectuará el control sobre el cumplimiento de las diligencias de orden administrativo propias de la construcción de las viviendas de interés social, en virtud del Contrato de Fiducia suscrito.

**Funciones Técnicas:** El Interventor efectuará el control y seguimiento del Contrato de Fiducia y del Contrato de fiducia derivado denominado PAD – URBANIZACIÓN PRIMAVERA y verificará que cada uno de los procesos técnicos a cargo del contratista se adelanten de conformidad con las normas aplicables, que se cumplan con las especificaciones técnicas previstas, los planos, estudios y diseños, los cronogramas y presupuestos correspondientes. En especial que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

**Funciones Financieras:** Según sea el caso el Interventor o Supervisor ejercerá seguimiento y control de las actuaciones del Fideicomitente Constructor de orden financiero, contable y presupuestal, que se deban realizar dentro del marco del contrato suscrito y muy especialmente todas las cuentas que se muevan en el Patrimonio Autónomo que con el fin de desarrollar la obra.

**Funciones Legales:** El Interventor velará por el cumplimiento de la normatividad general y particular contractual vigente con especialidad en el cumplimiento de obligaciones laborales, las normas de seguridad y salud en el trabajo, ambientales y técnicas.

Dentro de la Ejecución del contrato se deberán tramitar todas o algunas de las siguientes actas:

**Acta de iniciación:** Documento suscrito entre el Fideicomitente Constructor y el Interventor, en el cual se deja constancia del cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Ley o en la reglamentación interna, que permiten la iniciación formal de actividades, registrando la fecha a partir de la cual se inicia el plazo de ejecución del contrato.

**Acta de suspensión:** Documento suscrito entre el Fideicomitente Constructor, el Interventor y el Fideicomitente Aportante, mediante el cual se suspende de manera temporal la ejecución del mismo (y por tanto su plazo), de común acuerdo entre las partes, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. En ella debe constar la fecha de suspensión, las causas que la generan, la fecha probable de reinicio (si es posible) y demás aspectos que se estimen pertinentes. Su suscripción exige la modificación de la garantía única que ampara el Contrato. La suspensión del contrato deberá contar con la aprobación del Fideicomitente Aportante.

**Acta de reinicio o reanudación:** Documento suscrito entre el Fideicomitente Constructor y el Interventor, por el cual se reanuda la ejecución de los trabajos después de una suspensión.

**Acta de interventoría:** Documento mediante el cual el Interventor y el Fideicomitente Constructor, efectúan acuerdos no sustanciales respecto a la ejecución del contrato o dejan constancia de asuntos debatidos de injerencia en su desarrollo satisfactorio: cronogramas de trabajo, metodologías, aprobación de diseños o productos intermedios.

**Acta de recibo final:** Documento en el cual se deja constancia del cumplimiento de las obligaciones principales.

**Acta de recibo parcial:** Documento de corte parcial de cuentas entre las partes, en el cual se deja constancia de lo ejecutado por el Fideicomitente Constructor a la fecha del acta. Las actas parciales se podrán suscribir una vez finalizada una casa y la misma se encuentre en condiciones de habitabilidad.

**Acta de balance final de obra:** Documento de balance final de la obra, suscrito entre el Fideicomitente Constructor, el Interventor y el Fideicomitente Aportante, en el cual se deja constancia de lo ejecutado por el Fideicomitente Constructor, los pagos efectuados, los ajustes, revisiones, los descuentos realizados, los acuerdos, conciliaciones, transacciones a que llegaren las Partes y las declaraciones de las partes



referentes al cumplimiento de sus obligaciones.

Obligaciones del contratista	<p>El contratista tendrá las actividades, obligaciones y responsabilidades generales contenidas en los Numerales 6.1.1., 6.1.2, 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la Supervisión Técnica según la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen, en especial, pero sin limitarse a las obligaciones previstas en el Artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, así como las siguientes obligaciones específicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar que los estudios, diseños y planos cumplan con las condiciones actuales del proyecto, las normas y especificaciones vigentes.</li> <li>• Revisar y aprobar la documentación correspondiente a: Hojas de Vida del personal; Relación de equipo ofrecido; Análisis de precios unitarios (en medio físico y magnético); Programa de obra (en medio físico y magnético); Programa de Inversiones; Flujo de caja; Instalaciones provisionales; Plan de Calidad y otros exigidos en el Pliego de Condiciones/Términos de Referencia.</li> <li>• Exigir al constructor la realización de los trabajos; dentro de los términos y condiciones establecidos en el respectivo Contrato de Fiducia y Contrato PAD, y en cumplimiento de la programación contractual vigente. Para el inicio de aquellas actividades que requieran los permisos y/o autorizaciones ambientales se deberá contar con ellos previamente.</li> <li>• Disponer, administrar y mantener, en sitios cercanos a la obra, durante el tiempo de ejecución del contrato, personal profesional, técnico y administrativo, instalaciones, y control y una organización logística adecuada para el ejercicio de las obligaciones de interventoría.</li> <li>• Llevar junto al constructor un diario de la obra que deberá permanecer disponible en la oficina de campo de la interventoría, en el cual se consignaran todas las instrucciones, observaciones, ejecuciones y determinaciones relacionadas con el desarrollo de la obra. Éste deberá iniciarse el día en que se realice la reunión técnica inicial.</li> <li>• Durante todo el desarrollo del proyecto verificará que el equipo requerido para la ejecución de la obra y a cargo del Fideicomitente Constructor se encuentre completo y en perfecto estado de funcionamiento. El interventor exigirá el cambio o adición del equipo necesario dentro de los tres (3) días hábiles</li> </ul>
------------------------------	---

	<p>siguientes a su requerimiento; de no darse cumplimiento a lo anterior, deberá iniciar las acciones que conlleven al cumplimiento de estas obligaciones, mediante requerimiento escrito con copia al Fideicomitente Aportante.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Durante todo el desarrollo del proyecto deberá mantener actualizada una relación diaria de los profesionales, trabajadores y equipo del constructor empleados en la ejecución de las obras y en las oficinas o campamentos. El interventor podrá exigir el cambio o adición del personal necesario; de no darse cumplimiento a lo solicitado, deberá iniciar las acciones que conlleven al cumplimiento de estas obligaciones.</li><li>• Efectuar ensayos de campo, de laboratorio para el control de calidad de materiales con el objeto de verificar el cumplimiento de las normas y especificaciones de construcción. En caso de incumplimiento de estas, se abstendrá de recibir la obra requiriendo al contratista para que efectúe las acciones correctivas a que haya lugar.</li><li>• Realizar el seguimiento al avance físico – financiero de la obra de acuerdo con los programas de obra e inversión, de tal manera que si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales se requerirá oportunamente al contratista y se adopte un plan de contingencia adecuado.</li><li>• Realizar las mediciones y calcular las cantidades de obra ejecutadas.</li><li>• Conocer al detalle el estado financiero y legal del contrato y registrar las operaciones efectuadas.</li><li>• Elaborar informe correspondiente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes de ejecución durante la vigencia de la interventoría. En dicho informe debe aparecer el estado de la obra teniendo en cuenta aspectos técnicos, económicos, financieros, legales, contractuales, estado del equipo, personal, materiales, programa de trabajo, avance en la ejecución de la obra, problemas pendientes de solución que afecten la realización del proyecto y en general todo aquello que de una u otra forma esté relacionado con el desarrollo de la obra.</li><li>• Asesorar y suministrar la información técnica – financiera y en general cualquier información que la Fiduciaria o el Fideicomitente Aportante requieran.</li><li>• Estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas del Fideicomitente Constructor, resolviéndolas oportunamente y emitir concepto técnico, financiero y legal según el caso, con los correspondientes soportes, documentos y justificaciones remitiéndolas a la Fiduciaria.</li><li>• Exigir al Fideicomitente Constructor el cumplimiento de todas las normas sobre seguridad y salud en el trabajo del personal a su cargo.</li><li>• Elaborar proyecto de actas, incluyendo la de balance final de</li></ul>
--	--

	<p>obra y allegar la documentación requerida para la escrituración y entrega de las viviendas de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia, dejando todas las obligaciones relativas a la construcción del proyecto, las cuales servirán de base para la liquidación del Contrato de Fiducia. (Acta de Visita Previa, Acta de Recibo Definitivo, relación de pagos, Certificación con los debidos soportes del pago de parafiscales y demás obligaciones laborales hasta el mes final de ejecución de obra, Paz y Salvo de proveedores, comunidad y trabajadores, pólizas y garantías actualizadas y aprobadas, cierre ambiental el cual debe incluir la certificación expedida por la autoridad ambiental competente en la que se indique que el proyecto no registra procesos en curso y otros.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Aprobar el Presupuesto de Obra y Flujo de Caja, los estudios de factibilidad, el presupuesto de la construcción, los estudios técnicos, eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales; y, en general, toda la documentación técnica del Proyecto.</li><li>• Controlar la ejecución del Proyecto en todos sus aspectos, tales como, pero sin limitación, cumplimiento del presupuesto, cronogramas de obra, calidad de la construcción, especificaciones, subcontratos, recibo oficial de obras, etc., al igual que su normal desarrollo dentro de los Periodos proyectados.</li></ul> <p>Así mismo tendrá a su cargo las siguientes funciones:</p> <p><b>1. Certificar ante ALIANZA que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• El Presupuesto del Proyecto, tanto en cantidades, como en precios unitarios es correcto.</li><li>• El Flujo de Caja Proyectado es viable financieramente.</li><li>• El Cronograma de Obra esté acorde con el Presupuesto de Ingresos y Egresos.</li><li>• Se alcanzaron las Condiciones de Ejecución del Proyecto y las Condiciones de Giro.</li><li>• El total de ingresos proyectados es suficiente para atender oportunamente los egresos proyectados.</li><li>• El Proyecto cuenta con los permisos y licencias requeridos por las diferentes autoridades urbanísticas, ambientales, etc.</li><li>• El Proyecto se desarrolla normalmente, tanto en el aspecto técnico como comercial y financiero. Si no fuere así, deberá informar en este sentido a la Fiduciaria.</li><li>• La racionalidad de los giros realizados con respecto al avance</li></ul>
--	---

	<p>de la obra.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Existencia de las Viviendas, donde conste la terminación a satisfacción de la correspondiente etapa. En caso de no cumplir con los requisitos mínimos exigidos y ofertados para cada una de las Viviendas conforme al contrato PAD, en el mismo término podrá expedir el Certificado de No Cumplimiento de los requisitos señalados para las Viviendas.</li> <li>• Mensualmente, el avance de la obra.</li> </ul> <p><b>2. Informar, en Términos Generales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El resultado del seguimiento al Cronograma de la Obra, al Presupuesto de Ingresos y Egresos, y al cumplimiento de las normas técnicas y urbanísticas.</li> <li>• Cualquier evento observado, sea de carácter técnico, geológico, de orden público, comercial, financiero o de cualquier otro tipo, que a criterio del Interventor pueda poner en riesgo el desarrollo del Proyecto.</li> <li>• Igualmente, cualquier sugerencia que pueda incidir en cualquier sentido el desarrollo del Proyecto, deberá ser transmitido a quien corresponda, sea los Fideicomitentes o la Fiduciaria.</li> <li>• En general, verificar el correcto desarrollo del Proyecto en todo sentido: técnico, normativo, financiero, comercial, etc., e informar a Alianza cualquier hecho o circunstancia que afecte el mismo.</li> <li>• Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF- y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.</li> <li>• Mensualmente a la Fiduciaria Avance de la Obra.</li> </ul> <p><b>3.</b> Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución de la Interventoría, por causa o con ocasión del desarrollo de la misma.</p> <p><b>4.</b> Responder por el pago de los tributos del orden nacional, territorial y/o municipal que se causen o llegaren a causarse por las labores propias de Interventoría.</p> <p><b>5.</b> Llevar el libro de obra o bitácora, donde se registrarán en forma oportuna todos los aspectos sobresalientes durante la construcción, tales como registro de órdenes, iniciación, terminación, suspensión o reinicio de actividades, modificaciones propuestas a los planos y diseños y sus eventuales autorizaciones, entrada y salida del equipo del</p>
--	---

	<p>constructor, apertura de frentes de trabajo, suspensión de obras y sus causales, visitas de funcionarios o interesados especiales en el Proyecto, entre otras.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Verificar y asegurar que el personal del Fideicomitente Constructor y de la Interventoría, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades.</li> <li>7. Asumir, por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución la Interventoría, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con el contratante, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.</li> <li>8. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contratadas, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del contrato.</li> <li>9. Aportar certificación expedida por su Representante Legal, o cuando se encuentre obligado a tenerlo, por éste y el Revisor Fiscal en la que conste estar al día en el pago de los salarios, prestaciones sociales y parafiscales de sus empleados, en los términos establecidos por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.</li> <li>10. Serán de su cuenta el cubrimiento de todos los gastos e impuestos derivados del presente contrato por ser el sujeto pasivo de la obligación tributaria y con la presentación de su oferta acepta los descuentos a que haya lugar por dichos conceptos.</li> <li>11. El contratista deberá aportar todos los documentos requeridos para efectuar los pagos.</li> </ol>
Contratante	El Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PAM – MUNICIPIO DE CALARCÁ – NIT. 830.053.812-2, voceado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A, SERA QUIEN SELECCIONE EL INTERVENTOR, EL CONTRATANTE SERÁ EL FIDEICOMISO PAD DEL PROYECTO PRIMAVERA
Obligaciones del contratante	1. Cancelar oportunamente la factura presentada por el servicio, los cuales serán a cargo del PAD URBANIZACIÓN PRIMAVERA.

Prohibiciones	<p>El contratista tiene las siguientes prohibiciones expresas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adoptar decisiones que impliquen modificación del contrato sin el lleno de los requisitos legales pertinentes.</li> <li>2. Solicitar y/o recibir, directa o indirectamente, para sí o para un tercero, dadas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas de la entidad contratante o del contratista.</li> <li>3. Omitir, denegar o retardar el despacho de los asuntos a su cargo.</li> <li>4. Entrabar las actuaciones de las autoridades o el ejercicio de los derechos de los particulares en relación con el contrato.</li> <li>5. Constituirse en acreedor o deudor de alguna persona interesada directa o indirectamente en el contrato.</li> <li>6. Permitir indebidamente el acceso de terceros a la información del contrato.</li> <li>7. Gestionar indebidamente, a título personal, asuntos relativos con el contrato.</li> <li>8. Exigir al contratista renunciaciones a cambio de modificaciones o adiciones al contrato.</li> <li>9. Exonerar al contratista de cualquiera de sus obligaciones.</li> </ol>
---------------	--

<b>GARANTÍAS:</b> Para avalar las obligaciones contractuales se exigen las siguientes garantías:			
AMPAROS EXIGIBLES	SÍ	NO	MONTO Y VIGENCIA
2.0 GARANTÍA ÚNICA	X		
Buen manejo y correcta inversión del Anticipo		X	N/A
Pago anticipado		X	N/A
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	X		Por el 10% del valor total del contrato y vigencia igual al Plazo del contrato más seis (6) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y aportes parafiscales.	X		Por el 5% del valor total del contrato y vigencia igual al plazo del contrato más tres (3) años, a

			partir de la liquidación del contrato.
Estabilidad de la obra.		X	N/A
Calidad de los bienes y equipos suministrados.		X	Por el 20% del valor total del contrato y vigencia igual al Plazo del contrato más tres (3) meses más.
Calidad del Servicio	X		Por el 10% del valor total del contrato y vigencia igual al Plazo del contrato.
3.0 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL		X	N/A

#### IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES

El proponente debe tener en cuenta todos los gastos e impuestos que puedan afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como: Impuesto a la Renta, Industria y Comercio, timbre y publicación, si son del caso; el valor que ocasione la constitución de garantías, así como las deducciones, retenciones y el impuesto al valor agregado IVA sobre la utilidades del contrato, y otras a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes (Rética, Estampilla Pro- cultura, Estampilla Pro-hospitales, Pro-Adultos).

#### SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión estará a cargo del Fideicomitente Aportante, o en quien esta delegue y se tendrá las siguientes obligaciones:

- Revisar y llevar control de las facturas y actos administrativos entregados, así como la verificación de los valores contemplados en la propuesta.
- Confirmar la entrega de las facturas y actos administrativos de acuerdo con la factura expedida por el contratista.
- Realizar el control y seguimiento técnico administrativo y financiero al objeto contractual.
- Elaborar las actas que se originen del contrato.
- Elaborar los informes de supervisión.

Estas funciones se deberán ejercer con adhesión a la ley 1796 y el decreto 945 de 2017.

#### REQUISITOS PARA PROPONER Y DOCUMENTOS

La propuesta debe ser presentada en original y debe incluir la siguiente información:

- Carta de presentación de la propuesta, firmada por el Representante legal cuando es persona jurídica o por el proponente cuando es persona natural
- Cotización o propuesta
- Certificado de Existencia y Representación Legal para personas jurídicas de la cámara de comercio de su jurisdicción, expedido dentro de los treinta (30) días calendario anterior a la fecha de presentación de la oferta o fotocopia de la cédula para personas Naturales o registro mercantil.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la persona natural y del representante legal para personas jurídicas.
- Registro Único Tributario (RUT), actualizado, y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, de conformidad con la resolución 139 de 2012.
- Certificados de antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales.
- El representante legal y el personal ofrecido deberá aportar el certificado vigente del COPNIA o del CPAA, según el caso.
- Certificado de no inhabilidades e incompatibilidades para contratar (actualizados y vigentes).
- Certificados de experiencia y/o idoneidad del personal ofertado.
- Paz y salvo Municipal

#### CRITERIOS DE EVALUACIÓN



El Patrimonio Autónomo realizará el análisis de las propuestas entregadas, con el fin de determinar, de acuerdo con la Ley y las exigencias de esta invitación, quienes cumplen con los “requisitos para proponer” y quien presenta la oferta más favorable en cuanto a los profesionales y experiencia certificada para la prestación del servicio.

Con el fin de establecer cual propuesta es la más favorable en cuanto al personal ofrecido y experiencia certificada, el proponente deberá tener en cuenta las siguientes reglas, de carácter general, para la evaluación:

1. El proponente deberá certificar su experiencia específica en: SUPERVISIÓN DE OBRA, como mínimo con un (1) año de experiencia certificada.

ITEMS	Posición en el proyecto	Perfil académico	Experiencia mínima requerida
1	Director de Interventoría Dedicación del 50%	Un (1) profesional en Ingeniería civil o Arquitectura.	Experiencia general de un (1) año contados a partir de la fecha de grado. Deberá tener experiencia específica mínima, que cumpla el siguiente requerimiento: a.- Haberse desempeñado en el área de

El oferente que no acredite el grupo de trabajo, su propuesta será rechazada.

En caso de no allegar las certificaciones que acrediten la experiencia no se tendrá en cuenta, además de esto se debe anexar hoja de vida y certificaciones del personal ofrecido.

De conformidad con las certificaciones aportadas con la propuesta, que cumplan con las condiciones establecidas, se verificará la experiencia específica del proponente y se asignará el mayor puntaje (30 puntos), al proponente con mayor experiencia cuantificada de acuerdo al siguiente cuadro:

<b>EXPERIENCIA ACREDITADA</b>	<b>PUNTOS</b>
Del 100% al 105% de experiencia en supervisión	20 puntos
Del 106% de experiencia en supervisión.	30 puntos

### **PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO**

El proponente que resulte inhabilitado, según la evaluación de la propuesta, será requerido para subsanar la ausencia de requisitos o la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes hasta la fecha y hora previstas para el recibo de subsanaciones, de acuerdo a lo establecido en el respectivo cronograma. En ejercicio de este derecho, el proponente no podrá 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.

En lo que se refiere a los requisitos técnicos, sociales y jurídicos de los proyectos ofertados, el proponente podrá aportar información complementaria siempre que no implique modificaciones en las condiciones del proyecto presentado, ni mejoras en su propuesta.

### **ESQUEMA FIDUCIARIO**

Queda entendido que el FIDEICOMISO SELECCIONADOR (FIDEICOMISO PAM CALARCÁ) no tiene el alcance de un fideicomiso de administración inmobiliaria y que sólo es un vehículo transitorio para permitir la selección de los profesionales interesados en adelantar la INTERVENTORIA de (los) proyecto(s). Sin embargo, el Interventor seleccionado, tendrá entre sus obligaciones, el cumplimiento de las finalidades

pretendidas por el Municipio con el (los) proyecto(s), todo ello en los precisos términos jurídicos, económicos y técnicos mínimamente esbozados desde en el Fideicomiso Seleccionador y contenido en la invitación pública de selección del Interventor de Obra. El Fideicomiso Seleccionador no es “contratante” y por lo mismo, la propuesta que formule(n) los proponentes interesados, deberán aludir expresamente a que conocen el esquema fiduciario y que han tenido la suficiente ilustración sobre el alcance legal de su vinculación al proyecto como Interventor del mismo por su cuenta y riesgo, pero a través del fideicomiso de administración inmobiliaria o FIDEICOMISO DESARROLLADOR, esto es, el FIDEICOMISO PAD URBANIZACIÓN PRIMAVERA.

### **MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN**

LA FIDUCIARIA, como vocera de EL FIDEICOMISO, podrá modificar, a solicitud de los interesados, previo visto bueno del FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO, los pliegos de condiciones del presente proceso de selección, hasta el día anterior al previsto para el vencimiento del término para la recepción de las propuestas, mediante ADENDAS que serán enviadas por correo electrónico a cada uno de LOS PROPONENTES.

### **MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS**

Después del cierre del proceso de selección ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO PAM CALARCÁ, no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas. Ningún proponente podrá retirar su propuesta después del cierre del proceso.

### **CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

En el día y hora de cierre de la invitación privada, señalado en el cronograma, se procederá a identificar las propuestas presentadas dentro del término establecido. 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.

### **PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE**

LA FIDUCIARIA, en su calidad de vocera y administradora de EL FIDEICOMISO, podrá prorrogar el plazo del cierre de la invitación privada y/o modificar el cronograma del mismo, previa instrucción motivada del FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO, comunicando las modificaciones a los interesados mediante adendas directamente por correo electrónico.

Las modificaciones al cronograma del proceso de selección, podrán realizarse mediante adenda hasta un (1) día hábil anterior al previsto para el vencimiento del término de adjudicación.

### **ADJUDICACION O DECLARACIÓN DE DESIERTO DEL PROCESO DE SELECCIÓN PROCEDIMIENTO**

El presente proceso de selección se declarará desierto de presentarse algunas de las siguientes causales:

1. Si al momento del cierre, no se presenta ninguna oferta.
  2. Si ninguna de las ofertas presentadas cumple con los requisitos habilitantes.
- Dicha decisión se notificará a los Oferentes e Interesados en el proceso.

### **CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CONTRATACIÓN**

#### **SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

EL PROPONENTE seleccionado deberá cumplir los requisitos y diligenciar los formatos establecidos por LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO PAD URBANIZACIÓN PRIMAVERA para efectos de la suscripción del contrato.

#### **CONDICIONES LEGALES Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO**

El contrato que se celebre con EL CONTRATISTA DE INTERVENTORIA seleccionado, se entenderá perfeccionado una vez se cuente con la firma de cada una de las partes y para su ejecución deben estar debidamente constituidas las pólizas o garantías exigidas en el mismo.

#### **VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZOS**

El plazo para la ejecución del objeto del contrato será el indicado presente pliego. Para la firma del acta de inicio deben estar aprobadas por parte del SUPERVISOR las garantías constituidas por el contratista seleccionado.

#### **CRONOGRAMA DE TRABAJO Y MODIFICACIONES AL MISMO.**

Previamente a la iniciación de las labores propias del contrato, EL CONTRATISTA deberá presentar para aprobación del SUPERVISOR, un Cronograma definitivo y detallado de trabajo basado en la ejecución de las actividades y acciones de los mejoramientos de vivienda.

El Cronograma es obligatorio y no podrá modificarse de manera sustancial sin la aprobación previa del SUPERVISOR. Las modificaciones que EL CONTRATISTA considere necesario realizar al cronograma de ejecución de las actividades y acciones de los mejoramientos de vivienda y su aprobación, deberán someterse a la consideración del SUPERVISOR con su correspondiente justificación y con la debida anticipación.

EL CONTRATISTA, tendrá en cuenta los conceptos y recomendaciones que EL SUPERVISOR haga al respecto. En ambos casos dichas modificaciones se concretarán en reprogramaciones aprobadas por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO conforme instrucciones de EL SUPERVISOR, la cual definirá los plazos para su presentación.

En caso de que no se apruebe el cronograma o las modificaciones presentadas por EL CONTRATISTA, LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO conforme instrucciones del FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO, le hará las observaciones pertinentes y le fijará un nuevo plazo para la presentación de tales documentos.

**CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO.**  
Durante la ejecución del Contrato y al finalizar el plazo para la ejecución total de los trabajos, EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO como SUPERVISOR del contrato calificará y evaluará a EL CONTRATISTA en su desempeño como proveedor, de acuerdo con el procedimiento definido.

#### **CESION DEL CONTRATO**

El contrato se celebrará en consideración a las calidades de EL CONTRATISTA; en consecuencia, éste, no podrá cederlo en todo ni en parte, a ningún título, sin la autorización del comité fiduciario y el conocimiento expreso, previo y escrito de EL FIDEICOMISO PAM CALARCÁ. Dicha cesión, de producirse, requerirá, para su existencia, de la suscripción de un documento en tal sentido por parte del cedente, el cesionario, el FIDEICOMITENTE y EL FIDEICOMISO como contratante previa instrucción del COMITÉ FIDUCIARIO.

#### **SUBCONTRATOS**

EL CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad del contrato; aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución del objeto contractual, deberá tener la previa aprobación de LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera del patrimonio autónomo y del SUPERVISOR, en cuyo caso, EL CONTRATISTA será el único responsable por la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO ni el FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO adquieran responsabilidad alguna por dichos actos.

**RELACIÓN LABORAL ENTRE LAS PARTES, INDEPENDENCIA, DIRECCIÓN TÉCNICA Y AUTONOMÍA DEL PROPONENTE**

1. EL CONTRATISTA seleccionado obra como patrono independiente en la ejecución del contrato; se obliga durante toda la vigencia del contrato al pago del alquiler o de la contratación de equipos, servicios o trabajadores que requiera para ejecutar las obras contratadas.
2. Entre LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO, EL BENEFICIARIO Y FIDEICOMITENTE y EL CONTRATISTA no existirá relación alguna de carácter laboral y, por tanto, todos los trabajadores que utilice este último en la ejecución del objeto contractual serán contratados por su propia cuenta y riesgo. En consecuencia, es obligación exclusiva de EL CONTRATISTA, el pago de los salarios, de las prestaciones sociales, el suministro de la dotación de trabajo, el pago de las contribuciones parafiscales, afiliaciones a ARL, EPS, FIC, sistema de pensiones y cesantías, y toda otra obligación o carga que la ley laboral y de seguridad social en razón de su carácter de empleador le imponga para con sus trabajadores o sus subcontratistas cuando a ello hubiere lugar, al igual que al pago total de las indemnizaciones de carácter administrativo o judicial que le sean impuestas por omisión de sus obligaciones.
3. En el evento de que EL FIDEICOMISO hiciera pagos por todos o por cualquiera de los conceptos anteriores, en forma extrajudicial o judicial, éste podrá repetir contra EL CONTRATISTA, sin que el pago efectuado implique reconocimiento de obligación legal alguna a cargo de aquella. En este caso EL CONTRATISTA reembolsará a EL FIDEICOMISO PAM CALARCÁ los pagos efectuados, junto con los intereses, gastos y honorarios, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la reclamación que le formule por escrito LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO PAM CALARCÁ, para lo cual desde ya queda autorizado por EL CONTRATISTA.
4. EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO, se reserva el derecho de solicitar al CONTRATISTA el reemplazo de cualquier miembro del personal que éste último emplee en el desarrollo del contrato, y que a su juicio no cumpla satisfactoriamente sus obligaciones o que no tenga la capacidad requerida para las funciones encomendadas, sin que para ello tenga que dar explicación alguna.
5. EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del Fideicomiso y LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, podrán verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios, honorarios y demás derechos laborales que debe pagar EL CONTRATISTA a su personal. Y a su vez, EL CONTRATISTA se obliga a suministrar la información que al respecto le solicite LA FIDUCIARIA, previa instrucción del FIDEICOMITENTE, dentro de los dos (2) días calendario siguiente al requerimiento escrito que le haga la Supervisión.
6. EL CONTRATISTA actúa con plena autonomía técnica y directiva, siendo una empresa contratista independiente; en tal condición, es el único empleador de sus trabajadores y por lo tanto debe cumplir con todas las prestaciones sociales, salarios y obligaciones parafiscales que le impone la ley, no mediando solidaridad alguna, pues adicionalmente queda entendido que las actividades de EL CONTRATISTA no son las que hacen parte del objeto social de LA FIDUCIARIA ni como sociedad, ni como vocera del FIDEICOMISO PAM CALARCÁ. Además, se reitera que constituye una obligación fundamental de EL CONTRATISTA, la vinculación y protección de todo su personal al sistema general de seguridad social y en especial al de riesgos profesionales, quedando expresamente entendido y acordado que el incumplimiento de esta

obligación faculta a LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, previa instrucción del FIDEICOMITENTE, a retener las sumas que adeude hasta el momento en que presente constancia del paz y salvo con sus trabajadores, o por el incumplimiento en el pago de obligaciones salariales, prestacionales o indemnizatorias de cualquier tipo.

### **CONOCIMIENTO DEL CONTRATISTA SOBRE LAS CONDICIONES PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO**

Se entiende por las partes que EL CONTRATISTA ha hecho sus propias averiguaciones, estudios y proyecciones, y ha analizado las condiciones técnicas, sociales, de orden público, climatológicas, ambientales y las demás circunstancias relevantes bajo las cuales se adelantará la elaboración del presupuesto, programación y cronograma de obra. En consecuencia, se considera conocedor de todos los elementos necesarios para tomar la decisión de asumir totalmente, a su costa y riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, tales como efectivamente lo hace con la presentación de la propuesta y, posteriormente, de resultar adjudicatario, con la suscripción del mismo.

### **INDEMNIDAD**

EL CONTRATISTA se obligará a mantener indemnes a AL FIDEICOMISO PAD URBANIZACIÓN PRIMAVERA, a la Fiduciaria como sociedad individualmente considerada y a EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO APORTANTE DEL FIDEICOMISO PAN URBANIZACIÓN PRIMAVERA. En consecuencia, se obligará en los siguientes términos:

- Declarará que no tiene ningún vínculo laboral en relación con ninguna de las entidades mencionadas (en adelante las entidades), de los regulados por la legislación sustantiva o adjetiva del Trabajo o de la Seguridad Social. Por lo tanto, las entidades quedan liberadas de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, incluida cualquier responsabilidad o indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales, siendo EL CONTRATISTA una persona independiente, lo que excluye la solidaridad en obligaciones laborales o de la Seguridad Social, así como civiles, administrativas o penales. Por lo tanto, no está facultado para actuar como representante o como empleador de las entidades, ni de tomar acción que pueda ser obligatoria para éstas en ningún campo o sentido, salvo cuando sea autorizado previamente por escrito por EL FIDEICOMISO PAD URBANIZACIÓN PRIMAVERA.
- Los servicios personales contratados por el FIDEICOMISO EL FIDEICOMISO PAD URBANIZACIÓN PRIMAVERA voceado por la Fiduciaria, para la realización o ejecución del contrato respectivo, son de entera responsabilidad de EL CONTRATISTA, por lo tanto, LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO APORTANTE no asumen responsabilidad alguna por los reclamos de

derechos laborales que los trabajadores de EL CONTRATISTA, sus subcontratistas y los trabajadores de estos, pudieren presentar como consecuencia del uso, ingreso o permanencia en espacios de las entidades, o en relación con estas, por cualquier causa. Por lo mismo, la asignación o contratación de personal por parte de EL CONTRATISTA para que acudan a los inmuebles, edificaciones, talleres, salones, parqueaderos, zonas verdes y oficinas de las entidades con el objetivo de documentar los procedimientos y normas, o preparar o ejecutar las actividades que se realizarán o se realicen en desarrollo del contrato respectivo, incluidas aquellas relativas al desmonte y retiro correspondiente, y demás servicios que se presten, implicará la asunción exclusiva de todo tipo de riesgos de dicho personal, por parte de EL CONTRATISTA y en ningún caso por cuenta o a cargo de LA FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO.

- Así mismo, EL CONTRATISTA asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la prestación de sus servicios en la ejecución del contrato; también asume por su cuenta y riesgo exclusivo, los accidentes, siniestros, demandas y sanciones que surjan en desarrollo del contrato, que no sean atribuibles a actos de las entidades, por lo que mantendrá indemnes en todo tiempo a las entidades frente a cualquier pleito, querrela, queja, demanda, acción, investigaciones, condenas y sanciones dirigidas a las entidades con ocasión y/o en ejecución del contrato.
- EL CONTRATISTA se obliga a afiliarse al Sistema de Seguridad Social Integral como también a todos sus empleados, contratistas, subcontratistas y empleados de éstos, que destine a la o las obras, actividades, montajes y demás actos u obligaciones que estén a su cargo con ocasión de la celebración, ejecución y terminación del contrato, así como a asumir todos los costos y pagos de las afiliaciones y permanencias de estos, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARL, Parafiscales, sin excluir otras obligaciones impuestas por la Legislación Laboral.
- EL CONTRATISTA mantendrá en desarrollo de sus obligaciones indemne a LA FIDUCIARIA, a EL FIDEICOMISO EL FIDEICOMISO PAD URBANIZACIÓN PRIMAVERA y a EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO APORTANTE en todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas del contrato.

### **INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS**

El proponente declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de la propuesta y la posterior firma del contrato que no se halla incurrido en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés. Todo lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2045 de 2012 por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.



## **DOCUMENTOS CONTRACTUALES**

Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato o contratos que se llegue(n) a celebrar y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

- Los pliegos de condiciones, con sus anexos y oficios aclaratorios.
- La propuesta del proponente y los documentos adjuntos.
- El acta de acuerdos alcanzados en la revisión de la propuesta económica, en el evento que se presente.
- Acta de adjudicación.

## **ACTA DE INICIO**

Para que se pueda iniciar la ejecución del Contrato de Interventoría, LA FIDUCIARIA actuando exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO contratante, expedirá ACTA DE INICIO en donde le fijará a EL CONTRATISTA la fecha de iniciación de actividades, a partir de la cual se contarán los plazos de desarrollo del contrato. Si EL CONTRATISTA actividades previamente al ACTA DE INICIO, lo hará bajo su exclusiva responsabilidad y en consecuencia, LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO APORTANTE, no se obligan a reconocerle pago alguno por los mismos.

Para suscribir el Acta de inicio, se debe dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

- a. El contrato debe encontrarse perfeccionado.
- b. Que EL CONTRATISTA haya constituido todas las garantías exigidas y estas hayan sido aprobadas por el Supervisor.
- c. La verificación de que todo el personal necesario para el inicio de la ejecución del contrato se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, incluso los trabajadores independientes, y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día, aprobada por el SUPERVISOR.
- d. Que EL CONTRATISTA haya presentado el cronograma de acuerdo a las etapas y entregas establecidas en el pliego de condiciones y haya sido aprobado por LA FIDUCIARIA y/o EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.

Todos los anteriores requisitos, deben cumplirse dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la celebración o al perfeccionamiento del Contrato; el no cumplimiento de los requisitos dentro del plazo aquí

estipulado facultará a LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, para dar por terminado el Contrato incurriendo en la sanción por incumplimiento del Contrato.

El plazo señalado podrá ser prorrogado, mediante la suscripción de un documento contractual que así lo disponga, en el cual deberán señalarse las circunstancias que motivaron la prórroga.

Si, por circunstancias imputables a EL CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta necesaria la prórroga del plazo para la ejecución del contrato, aquel asumirá el valor durante el mayor tiempo de ejecución que ello implique, sin perjuicio de la imposición de las demás sanciones contractuales previstas y de las acciones que pueda iniciar LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO PAM CALARCÁ para la indemnización de los perjuicios que tales circunstancias le generen.

### **SUSPENSIÓN**

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que, para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables a EL CONTRATISTA o al FIDEICOMISO que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como, por ejemplo, catástrofes, guerras, huelgas, entre otras.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por EL CONTRATISTA, y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo, pero no a indemnización alguna o a reajuste de precios. Esta situación no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el contrato, y de la responsabilidad por los daños que sufra EL FIDEICOMISO por no haberlas constituido o conservado vigentes.

### **CONFIDENCIALIDAD**

Ninguna de las partes, sin el consentimiento de la otra, podrá divulgar comunicación alguna o explotar por cualquier motivo la información o documentación que le ha sido divulgada por la otra, o cualquier información o documentación que haya obtenido en relación con este contrato. El incumplimiento de esta prohibición hará responsable a EL CONTRATISTA y a sus empleados, dependientes o subcontratistas de éste, según el caso, por los perjuicios que llegaren a causarle al FIDEICOMISO PAD URBANIZACIÓN PRIMAVERA, directa o indirectamente, o a terceras personas. El FIDEICOMISO CALARCÁ en este caso podrá dar inicio a las acciones penales o civiles correspondientes contra las personas que fueren responsables. Si cualquier

autoridad competente solicitare al CONTRATISTA, de conformidad con la ley, alguna información de la que aquí se califica como reservada, confidencial o secreta, EL CONTRATISTA estará en la obligación de comunicárselo a la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO PAM CALARCÁ y al SUPERVISOR, para que éste último estudie la solicitud y autorice o no a EL CONTRATISTA a dar la información requerida.

### **CLAUSULA PENAL PECUNIARIA**

Expresamente se conviene pactar en el contrato que se suscriba con el proponente seleccionado, una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato; suma que será exigible por vía ejecutiva, por lo que las partes le otorgan al presente documento y al del contrato mérito ejecutivo y la calidad de título ejecutivo, sin necesidad de constituir en mora a la deudora y sin requerimiento judicial o extra judicial alguno, a los cuales renunciará expresamente EL CONTRATISTA

No obstante, la cláusula penal prevista en la presente cláusula, EL FIDEICOMISO PAD URBANIZACIÓN PRIMAVERA quedará en libertad para reclamar, judicial o extrajudicialmente, los perjuicios que EL CONTRATISTA pueda causarle con un eventual incumplimiento, toda vez que dicha cláusula penal no implica una estimación de perjuicios, sino una pena por incumplimiento. También podrá LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO PAD URBANIZACIÓN PRIMAVERA reclamar el pago de intereses moratorios por la demora en el pago de la cláusula penal. El pago de la pena no eximirá del cumplimiento de la obligación principal.

### **TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato que se suscriba con el proponente seleccionado se terminará por las siguientes causales:

1. Por la expiración del plazo pactado sin perjuicio del deber de culminar las obligaciones cuya ejecución esté pendiente.
2. Por mutuo acuerdo de las partes, manifestado expresamente y por escrito.
3. Por renuncia de EL CONTRATISTA, siempre y cuando dicha renuncia sea previamente aceptada, expresamente y por escrito, por EL FIDEICOMISO PAD URBANIZACIÓN PRIMAVERA previa instrucción del SUPERVISOR, y no sea motivada por incumplimiento del CONTRATISTA.
4. EL FIDEICOMISO PAD URBANIZACIÓN PRIMAVERA podrá dar por terminado el contrato, antes del vencimiento del plazo, sin indemnización alguna y sin necesidad de aviso previo a EL CONTRATISTA, en los siguientes casos:
  - A. Cuando EL CONTRATISTA incumpla sin justa causa las órdenes o instrucciones impartidas por FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO, o por abandono o descuido de EL CONTRATISTA, de las obligaciones contratadas, que afecten o pongan en peligro la ejecución del contrato.

- B. Por incapacidad de EL CONTRATISTA para seguir prestando sus servicios, si a juicio del SUPERVISOR, ésta fuere de tal naturaleza que no pudiere continuar con la ejecución del contrato.
- C. Por incumplimiento de parte de EL CONTRATISTA de cualquier obligación laboral para con sus trabajadores o por el incumplimiento de cualquier norma que tuviere que ver con el desarrollo del contrato o con las obligaciones propias del FIDEICOMISO frente a la ley o a las autoridades que haya asumido EL CONTRATISTA en virtud de este contrato.
- D. Cuando EL CONTRATISTA no otorgue o renueve oportunamente y suficientemente cualquiera de las garantías señaladas para cada caso según se desarrolla en el presente pliego de condiciones.
- E. Cuando EL CONTRATISTA entre en estado de disolución, liquidación voluntaria o judicial y, en general, en cualquier estado de insolvencia que a juicio del SUPERVISOR represente un obstáculo para el normal desarrollo del objeto contractual.
- F. Por incapacidad técnica, esto es, cuando a juicio de EL FIDEICOMISO debidamente instruido por EL SUPERVISOR, EL CONTRATISTA carece de los conocimientos y medios técnicos para adelantar las actividades y acciones, o utilice personal inapropiado para la buena ejecución de las labores contratadas de manera reiterada, y no tome las medidas para superarlo.
- G. Por retrasos injustificados en los tiempos del cronograma de actividades objeto del contrato, que afecten el cumplimiento de los plazos acordados.
- H. Por presentarse cualquier rasgo de competencia o comportamiento desleal.
- I. Por dar u ofrecer dinero o cualquier otra utilidad a personal de LA FIDUCIARIA O EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO, a un supervisor o a cualquier funcionario del FIDEICOMISO para retardar u omitir un acto propio de sus funciones o para ejecutar uno contrario a ellas, o para generar un beneficio de cualquier tipo para EL CONTRATISTA, sus empleados, socios, asociados, funcionarios o proveedores, por la comisión o intento de comisión de algún fraude.
- J. Por ceder el contrato, sin la autorización previa expresa y escrita del FIDEICOMISO y del FIDEICOMITENTE APORTANTE.
- K. Por encontrarse EL CONTRATISTA incluido en las listas para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), SARLAFT O CLINTON.

### **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se liquidará en un plazo máximo de CUATRO (04) meses contados a partir de la terminación del contrato.

La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en el cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

### **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Para la solución de controversias contractuales, se aplicará lo siguiente:

Cualquier diferencia, conflicto o incumplimiento que surja entre EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, el FIDEICOMISO PAD ALTAMIRA, LA FIDUCIARIA, como sociedad individualmente considerada, y el CONTRATISTA con ocasión de la invitación a proponer, la suscripción, ejecución, terminación o liquidación del contrato, será sometido a la Justicia Ordinaria.

### **MERITO EJECUTIVO**

El contrato a suscribirse presta mérito ejecutivo, y en consecuencia, cualquiera de las obligaciones derivadas de éste podrá ser exigida ejecutivamente por LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO PAD URBANIZACIÓN PRIMAVERA. Así mismo, las partes renuncian a la constitución en mora y a los demás requerimientos de ley.

### **ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO PAM CALARCÁ**

NIT. 830.053.812-2

CATALINA POSADA MEJÍA

Representante legal.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.