

**PATRIMONIO AUTÓNOMO
PA-PAVIP**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL NÚMERO 2-1-20768
INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS.**

PLIEGO DE CONDICIONES

**PROCESO DE CONTRATACIÓN PRIVADA No. 002 DE 2020
CONVOCATORIA PÚBLICA**

Manizales, agosto 2020



**MANIZALES
+GRANDE**

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM – Calle 19 No 21 - 44 Torre A Pisos 7 y 13
Tel: (+57) 6 872 05 31 - (+57) 6 872 05 38 - (+57) 6 872 0630
e-mail: contacto@erum.gov.co www.erum.gov.co

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN	4
1.1.	CONVOCANTE	5
1.2.	OBJETO	5
1.3.	ALCANCE DEL OBJETO	6
1.3.1.	ALCANCE ETAPA I	8
1.3.2.	ALCANCE ETAPA II	9
1.4.	PRODUCTOS QUE DEBERÁN SER ENTREGADOS POR LA INTERVENTORÍA	10
1.5.	NATURALEZA DEL CONTRATANTE	12
1.6.	RÉGIMEN LEGAL APLICABLE	12
1.7.	ORIGEN DE LOS RECURSOS	12
1.8.	NATURALEZA DE LA CONVOCATORIA	12
1.9.	DOCUMENTOS Y PRELACIÓN	13
1.10.	ADENDAS	13
1.11.	EXCLUSIÓN Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD PRECONTRACTUAL	14
1.12.	CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN	14
1.13.	LUGAR DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	14
1.14.	ESTRUCTURA Y ETAPAS DEL PROCESO	14
1.15.	PRESUPUESTO ESTIMADO	15
1.16.	FORMA DE PAGO	16
1.17.	IMPUESTOS	17
1.18.	PLAZO DE EJECUCIÓN	18
2.	PROCESO DE SELECCIÓN	18
2.1.	CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN	18
2.2.	VISITA AL SITIO DEL PROYECTO	21
2.3.	CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN	21
2.4.	PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS	22
2.5.	VIGENCIA DE LA OFERTA	23
2.6.	OFRECIMIENTOS ADICIONALES	23
2.7.	ACLARACIÓN Y SUBSANABILIDAD DE LA OFERTA	23

2.8.	INFORMACIÓN ENTREGADA POR EL PROPONENTE.....	24
2.9.	SUFICIENCIA DE LA INFORMACIÓN ENTREGADA.....	24
2.10.	ACEPTACIÓN DE CONDICIONES.....	24
2.11.	REVOCACIÓN DE LA OFERTA.....	25
2.12.	PROPONENTES QUE NO PODRÁN PRESENTAR OFERTAS.....	25
2.13.	PRESENTACIÓN DE OFERTA.....	25
3.	DE LA OFERTA O PROPUESTA.....	26
3.1.	OBJETO DE LA OFERTA.....	26
4.	REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO.....	26
5.	REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO.....	30
5.1.	CAPACIDAD FINANCIERA (ADMISIBLE / NO ADMISIBLE).....	30
5.2.	PATRIMONIO.....	31
5.3.	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO (IE).....	31
5.4.	ÍNDICE DE LIQUIDEZ (IL).....	31
5.5.	ÍNDICE DE OPERATIVIDAD (IO).....	31
6.	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS PARA PRESENTAR LA OFERTA.....	32
6.1.	EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE.....	32
6.2.	EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.....	34
6.3.	EQUIPO DE TRABAJO.....	34
6.4.	GARANTÍAS.....	39
6.5.	ANEXOS QUE HACEN PARTE DE ESTA CONVOCATORIA A PRESENTAR PROPUESTA:.....	39
7.	CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS.....	39
8.	EVALUACIÓN.....	42
8.1.	PRIMERA FASE DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....	42
8.2.	SEGUNDA FASE DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....	42
8.3.	EMPATE.....	43
8.4.	NATURALEZA DE LOS CRITERIOS DE CALIFICACIÓN.....	43
9.	CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO EVENTUAL.....	43
9.1.	OBSERVACIONES.....	43
9.2.	ACEPTACIÓN DE LA CONVOCATORIA A PROPONER Y DEL CONTRATO EVENTUAL.....	44

9.3.	FIRMA DEL CONTRATO.....	44
9.4.	OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.....	44
9.5.	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.....	45
9.6.	PRESUPUESTO ESTIMADO.....	48
9.7.	FORMA DE PAGO.....	48
9.8.	PLAZO DE EJECUCIÓN.....	49
9.9.	GARANTÍAS.....	49
9.10.	CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.....	49
9.11.	CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.....	50
9.12.	CLÁUSULA PENAL.....	51
9.13.	PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.....	51
9.14.	SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.....	53
9.15.	INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES.....	54
9.16.	DOCUMENTOS CONTRACTUALES.....	54
9.17.	IMPUESTOS.....	54
9.18.	TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS.....	54
9.19.	NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO.....	56
9.20.	EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.....	56
9.21.	SUPERVISIÓN.....	56
	ANEXO. MATRIZ DE RIESGOS.....	58
	ANEXO 1 CARTA DE PRESENTACIÓN.....	63
	ANEXO 2 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.....	65
	ANEXO 3 FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA Y FACTOR MULTIPLICADOR.....	66
	ANEXO 4 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DE LOS PROFESIONALES.....	69
	ANEXO 5 CARTA DE COMPROMISO DE LOS PROFESIONALES.....	70
	ANEXO 6 FORMATO DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS.....	71

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial adoptó por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Centro Occidente de Colombia San José” del municipio de Manizales, departamento de Caldas mediante la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 modificada por las Resoluciones 1527 del 06 de agosto de 2010, 1793 del 06 de septiembre de 2011, 0483 del 06 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de diciembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015, 0085 del 15 de febrero de 2016 y 0544 del 22 de agosto de 2017, marcando un hito en las políticas de desarrollo urbano del sector centro norte del municipio de Manizales, pues es éste un proceso que involucra de manera integrada el tratamiento de Renovación Urbana, generación de suelo para grandes desarrollos y la relocalización de población en zonas de riesgo no mitigable a sectores de mejoramiento integral dentro del Proyecto, sin los riesgos de una eventual expulsión y el desarraigo de sus habitantes. Dicho Macroproyecto no solo transformará los entornos urbanos, sino que abrirá las puertas a nuevas inversiones, reactivará la economía local y sobre todo mejorará la calidad de vida de los habitantes del sector.

Es por ello que el 5 de noviembre de 2009, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. – ERUM S.A.S., en cumplimiento de la Resolución de Adopción del Macroproyecto, cursó CONVOCATORIA a las sociedades Fiduciarias Colombianas que reunieran los requisitos habilitantes señalados en los pliegos de condiciones, para participar en el proceso de selección (con base en los términos de CONVOCATORIA privada) con la finalidad de seleccionar la entidad fiduciaria con la cual celebraría contrato y/o contratos de Fiducia Mercantil y conformar el o los patrimonios autónomos o fideicomisos que permitan el DESARROLLO INTEGRAL DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL “CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ” DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS, adoptado mediante Resolución 1453 de 2009, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Como resultado de dicha CONVOCATORIA y después de realizado el proceso de selección de la entidad fiduciaria, el 03 de diciembre de 2009, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. – ERUM S.A.S., en calidad de Fideicomitente Inicial y Fiduciaria La Previsora S.A., suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Recaudo, Administración, Garantía y Pagos para el manejo de los recursos con código 3-1-14775, por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo, el cual en adelante se denominó PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ.

Así mismo, y en virtud del numeral 4.1.2 de los Términos de la CONVOCATORIA

Privada y del Contrato de Fiducia Mercantil anteriormente mencionado, conforme lo pactado en el numeral 11.43 de la cláusula décima primera, se establece como obligación de la Fiduciaria suscribir un contrato fiduciario que de origen a un Patrimonio Autónomo Inmobiliario de Administración y Pagos (PAVIP), el cual tiene como finalidad lo siguiente:“(...) ejecución del Proyecto y la regulación de las políticas y directrices generales para el desarrollo del mismo (...) con los bienes transferidos por el fideicomitente y/o los recursos monetarios que se vinculen al mismo, provenientes de recursos cedidos por los beneficiarios de los subsidios y/o inversionistas y/o créditos y/u otras fuentes de financiación previamente aprobadas en las normas que expida el Gobierno Nacional, se desarrollará el proyecto constructivo (...)”.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, y en cumplimiento del Contrato Fiduciario N° 3-1-14775, el 25 de marzo de 2011 se suscribió el Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos (PAVIP), mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo PAVIP, que en adelante se denominará PA – PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., por lo que, para la ejecución del objeto del Patrimonio Autónomo Inmobiliario, se deberá realizar la contratación derivada a través del PA – PAVIP por la cual se realiza la presente CONVOCATORIA, para la interventoría al contrato de obra para la terminación de unidades de vivienda de la UEU 4, edificios 31, 32 y 33, las cuales fueron iniciadas el año 2015, cuyo contrato de obra fue objeto de terminación anticipada por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista.

1.1. CONVOCANTE

FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., en adelante LA PREVISORA/ LA FIDUCIARIA en calidad de vocero y administrador de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PAVIP en adelante PA- PAVIP.

1.2. OBJETO

Contratar la interventoría integral (administrativa, financiera, contable, ambiental, social, jurídica y técnica) a la ejecución por etapas de la construcción de los edificios y/o bloques 31, 32 y 33 de la unidad de ejecución urbanística 4 (en adelante UEU 4) – para un total de 88 apartamentos sector La Avanzada del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales, en el municipio de Manizales, del departamento de Caldas, bajo la modalidad llave en mano precio global fijo.

1.3. ALCANCE DEL OBJETO

La interventoría comprende la supervisión general de todas las actividades jurídicas, administrativas, técnicas, financieras, sociales y ambientales ejecutadas por el contratista encargado de ejecutar las obras correspondientes al desarrollo del proyecto inmobiliario sector La Avanzada UEU 4 (Unidad de Ejecución Urbanística), que será desarrollado en dos etapas y bajo la modalidad llave en mano precio global fijo, conforme a los siguientes componentes principales:

ETAPA I.

- Revisión, calibración, ajuste y complementación de los estudios y diseños existentes suministrados por el contratante a través de la ERUM S.A.S.
- Trámite ante la correspondiente curaduría de las licencias urbanísticas de la UEU 4.

ETAPA II.

- Trámite ante las empresas prestadoras de servicios públicos de la aprobación de las redes y de la conexión de los servicios públicos (Incluye suministro e instalación y legalización de medidores).
- Demolición de la viga de cimentación y muros construidos en los edificios 31 y 32 y todas las adecuaciones necesarias al lote para la ejecución del proyecto, garantizando la integralidad estructural de la cimentación según el estudio de patología que hace parte integral del contrato de obra. Para lo anterior, deberá obtener previamente aprobación de la Gerencia Integral la cual deberá contar con el estudio de sobrecostos asociados a la demolición conforme a las condiciones exigidas por La Fiduciaria.
- Construcción de las unidades de vivienda de los edificios 31, 32 y 33 de la UEU 4 (88 apartamentos).
- Urbanismo correspondiente a los edificios 31, 32 y 33 de la UEU 4.
- Suministro de toda la información para la constitución de los reglamentos de propiedad horizontal e individualización de los inmuebles y predios resultantes del proceso de urbanización y el manual del usuario.
- Las demás acciones que sean propias de su actividad y que sean necesarias para llevar a cabo el objeto de la presente convocatoria.

Así las cosas, en el marco de la ejecución contractual se presentarán (2) dos etapas diferentes:

- ETAPA I. Interventoría a los ajustes estudios, diseños y licenciamiento.
- ETAPA II. Interventoría a la construcción de los edificios y/o bloques.

Además de lo anterior, se debe tener en cuenta que una vez sean culminadas las obras deberá realizar el acompañamiento a los procesos de entrega y recibo a satisfacción de las diferentes obras ejecutadas y posteriormente suscribir el acta de entrega y recibo correspondiente.

Así mismo, el interventor deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual del contrato de obra e interventoría, una vez suscrita el acta de entrega y recibo de la obra.

Al término del plazo de ejecución del contrato, la interventoría, deberá allegar todos aquellos documentos que requieren los contratos de obra e interventoría para su liquidación, y suscribir el de acta de liquidación del contrato de obra y el acta de liquidación del contrato de interventoría, con el Patrimonio Autónomo PAVIP, del cual es vocero y administrador Fiduciaria La Previsora S.A. En este sentido, se aclara que la interventoría tendrá el deber de suscribir en señal de aprobación la mencionada acta de liquidación del contrato de obra.

NOTA: La unidad de ejecución urbanística 4 (UEU 4) tuvo vigente la licencia de urbanización No. 0041-1-2016 hasta el 22/01/2020 y la licencia de construcción No. 0042-1-2016 hasta el 17/03/2020. El proponente seleccionado para el componente de obra podrá hacer uso en general de los diseños suministrados por el contratante a través de la ERUM S.A.S y realizar los ajustes necesarios para obtener las respectivas licencias urbanísticas. En todo caso la interventoría deberá verificar el cumplimiento del número total de apartamentos, correspondiente a ochenta y ocho (88) y el área mínima requerida.

En caso de que el contratista de obra seleccionado, una vez verificados los documentos técnicos existentes, decida llevar a cabo un proceso de rediseño del proyecto a ser construido, la interventoría se encargará de verificar que tales diseños guarden armonía con los edificios ya construidos en el sector, incluyendo la aplicación de pintura tipo graniplast en fachadas, junto a los aspectos técnicos mínimos contenidos en el Anexo 1 de los términos de referencia del componente de obra.

1.3.1. ALCANCE ETAPA I

Sin perjuicio de la facultad que tiene el constructor de rediseñar el proyecto, en esta etapa la interventoría deberá garantizar que el contratista que resulte seleccionado lleve a cabo el proceso de revisión de la documentación técnica del proyecto (documentos entregados por el contratante a través de la ERUM S.A.S.), y con base en ello realice el ajuste, calibración, complementación a los estudios y diseños existentes para la construcción de los edificios y/o bloques 31, 32 y 33 de la UEU 4 del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales en el departamento de Caldas.

En caso de rediseño del proyecto se entiende que la interventoría gozará de plenas facultades para realizar las verificaciones, observaciones y solicitudes de rectificación o modificación, a efecto de garantizar la consistencia plena del proyecto y su posibilidad técnica de ser ejecutado lo cual será debidamente informado al Gerente Integral del Proyecto.

Esta etapa estará enmarcada en el desarrollo de los productos requeridos según los lineamientos de la Curaduría respectiva para el **otorgamiento de las licencias urbanísticas**, así como los trámites respectivos ante las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, a los cuales la interventoría deberá hacer el seguimiento respectivo.

En este sentido, la interventoría deberá emitir el concepto de aprobación respectivo de los diferentes aspectos que la componen. Lo anterior, una vez se logre el otorgamiento de licencias urbanísticas. En este sentido, los componentes que deberán ser desarrollados por parte el contratista y que serán objeto de verificación por parte de la interventoría son:

1. Trámite y obtención de licencias urbanísticas.
2. Gestión con empresas de servicios públicos.
3. Programación de obra y estructura de costos a nivel de hitos.
4. Plan de gestión integral de obra.
5. Plan de Intervención ambiental.

CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA

Para el fin de la ETAPA 1 y el inicio de la ETAPA II, la interventoría deberá emitir concepto favorable de manera escrita a la Gerencia Integral del Proyecto en dónde se indique se puede proceder con el inicio de la Etapa II, , está última tendrá un término para revisiones y observaciones de cinco (5)

días hábiles, donde se evidencie de manera clara la aprobación de la totalidad del paquete técnico bajo las consideraciones descritas en los términos de referencia del componente de obra y las demás inherentes a los requerimientos para proceder con la ejecución de la obra. Se debe tener en cuenta que dicho concepto será necesario para que el pago de la ETAPA I sea avalado y tramitado.

Adicionalmente, se requiere que la Interventoría como condición para el inicio de la ETAPA II cuente con la aprobación de la Gerencia Integral del Proyecto en relación con el proceso de demoliciones de cimentación y estructuras existentes, con el objetivo de garantizar que dicha actividad, no afecte cualquier proceso de reclamación judicial o extrajudicial que se adelante en virtud del contrato de obra anterior.

1.3.2. ALCANCE ETAPA II

Consiste en las labores de supervisión técnica a la construcción de las obras objeto del proyecto, habiéndose desarrollado la ETAPA I y validado cada una de las actividades descritas en dicha etapa.

Durante esta etapa, la interventoría deberá verificar que el contratista ejecute y entregue la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigibles, los diseños, los planos y las especificaciones de construcción ajustadas a los requerimientos del proyecto, con sujeción al presupuesto contratado y dentro del plazo establecido. Las obras que se ejecutarán en la ETAPA II deberán ser completamente funcionales e integrales.

Se deberá tener en cuenta que esta etapa incluye las actividades requeridas para proceder con la entrega del proyecto, para lo cual la interventoría, producto de la solicitud del contratista, con treinta (30) días hábiles de anticipación a la fecha de terminación de las viviendas establecida en el cronograma de obra, llevará a cabo junto al supervisor técnico independiente la visita para que se defina si procede la emisión del certificado de existencia de las viviendas.

La interventoría deberá emitir los certificados de existencia de las viviendas dentro del mes siguiente a la fecha de terminación de las obras establecida en el cronograma de obra aprobado previamente, siempre y cuando el contratista haya entregado los documentos requeridos para la expedición de los certificados de existencia de las viviendas y las mismas cumplan lo indicado en los términos de referencia y el posterior contrato suscrito en relación al componente de obra y sus anexos. Los formatos para la emisión de los certificados de existencia de las

viviendas serán remitidos por parte de la Gerencia Integral del Proyecto de manera oportuna.

Igualmente, la interventoría deberá garantizar que el contratista haga entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades municipales competentes para su recibo. También, de 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.

1.4. PRODUCTOS QUE DEBERÁN SER ENTREGADOS POR LA INTERVENTORÍA

La interventoría que resulte seleccionada deberá elaborar y entregar a la supervisión para la respectiva revisión y aprobación los siguientes productos:

- **Informes semanales.** Aplica para las ETAPAS I y II. En el informe semanal de interventoría se presenta la información general tanto del contrato de interventoría como del contrato de obra objeto de la interventoría, el seguimiento y control de la programación del contrato, la cual debe ser consistente con el plazo establecido para el proyecto.
- **Informes Mensuales.** Aplica para las ETAPAS I y II. La Interventoría presentará mensualmente un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en ese mes correspondiente al proyecto, el cual refleje adecuadamente el avance del proyecto, índices de gestión mensual y estado de avance con respecto a lo programado para las diferentes etapas del proyecto. Estos deberán contener mínimo los siguientes aspectos:
 - Informe ejecutivo del proyecto.
 - Informe técnico del proyecto.
 - Acta parcial y balance presupuestal del proyecto.
 - Actas de vecindad (cuando aplique) del proyecto.
 - Avance de cada una de las actividades programadas con base en el cronograma de obra.
 - Memoria de cálculo de las cantidades del proyecto ejecutadas durante el mes.
 - Registro fotográfico del proyecto.
 - Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
 - Calibración y control de equipos.
 - Fotocopia de la bitácora de obra.
 - Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y

- recomendaciones.
- Informe de control topográfico.
 - Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto.
 - Informes semanales presentados y aprobados del proyecto.
 - Informe de seguimiento en la implementación del PGIO.
 - Conclusiones y recomendaciones sobre el avance o atrasos de la ejecución del Proyecto de acuerdo con el cronograma.
 - Relación de correspondencia del proyecto.
 - Actas de seguimiento al contrato y/o actas de reuniones en el desarrollo del Proyecto.
 - Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda. De igual forma el del personal mínimo requerido del proyecto.
- **Informe de finalización de la ETAPA I y viabilidad de inicio de la ETAPA II:** Se entregará concepto sobre el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista seleccionado para la obra en relación a la ETAPA I y la viabilidad de inicio de la Etapa II.
 - **Informe Final.** Se entregará al final de la ejecución del contrato y deberá contener como mínimo los siguientes documentos:
 - Bitácora del proyecto.
 - Documentos contractuales del proyecto.
 - Actas de pago parcial del proyecto
 - Acta de entrega y recibo a satisfacción final del proyecto.
 - Acta de liquidación del contrato con sus anexos respectivos.
 - Informe ejecutivo y los demás que se requieran por parte del contratante a través del supervisor delegado.

Nota: La Interventoría deberá garantizar que la totalidad de la información y documentación generada del proyecto se encuentre disponible y actualizada en los medios que se dispongan por parte de la Gerencia Integral del Proyecto para tal fin.

1.5. NATURALEZA DEL CONTRATANTE.

Es el Fideicomiso PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., identificado con NIT 830053105-3 de conformidad con el contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos N° 2-1-20768 del 25 de marzo de 2011, celebrado entre EL PA MATRIZ como Fideicomitente A la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., como Fideicomitente B y la FIDUCIARIA LA PREVISORA, modificado mediante Otro Si No. 1 del 24 de septiembre de 2015, Otrosí No. 2 del 29 de noviembre de 2019, Otrosí No. 3 del 3 de febrero de 2020 y Otrosí No. 4 del 30 de abril de 2020.

1.6. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE.

El régimen aplicable a esta convocatoria y al contrato que llegare a suscribirse será el consagrado en el ordenamiento jurídico colombiano, por tanto, el presente proceso y el contrato que se llegare a suscribir se sujetan a las disposiciones del DERECHO PRIVADO, salvo las excepciones estipuladas en la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios en materia de inhabilidades e incompatibilidades.

En todo caso, se observarán los principios generales de las contratación establecidos en el artículo 13 de la ley 1150 de 2007.

1.7. ORIGEN DE LOS RECURSOS.

Los recursos con los que EL FIDEICOMISO PA-PAVIP, pagará las obligaciones a su cargo, específicamente como consecuencia de la ejecución y cumplimiento del contrato objeto de esta convocatoria, serán los recursos transferidos por las entidades fideicomitentes y/o por terceros autorizados según sea el caso. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el la Junta del Fideicomiso para el efecto.

1.8. NATURALEZA DE LA CONVOCATORIA.

Este documento contiene exclusivamente una convocatoria cuya finalidad es presentar ofertas al PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. Por consiguiente, este proceso contractual en ningún caso podrá considerarse como una oferta o propuesta de contrato formulada por FIDUPREVISORA en

posición propia.

EL FIDEICOMISO PA-PAVIP, cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., no estará obligado a contratar con ninguno de los proponentes que presenten propuestas en virtud de esta convocatoria.

El FIDEICOMISO PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., podrá suspender o terminar en cualquier momento la presente convocatoria según instrucción de la Junta del Fideicomiso y sin que por ello surja derecho alguno en favor de los partícipes para reclamar cualquier tipo de indemnización.

Los proponentes, según lo expresado, renuncian a cualquier acción judicial por el hecho mismo de no adjudicar, lo cual se entenderá aceptado con la presentación de la oferta.

1.9. DOCUMENTOS Y PRELACIÓN.

Son documentos de la convocatoria, todos sus anexos y todas las adendas que el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., expida con ocasión a la publicación de la presente convocatoria inclusive si se expiden en fecha posterior a la remisión y publicación de la misma.

En caso de existir contradicciones entre los documentos mencionados se seguirán las siguientes reglas:

Si existe contradicción entre un anexo y la presente convocatoria a proponer, prevalecerá lo establecido en la convocatoria. Siempre prevalecerá la última adenda publicada por PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., sobre cualquier otro documento.

1.10. ADENDAS.

FIDUPREVISORA S.A. en su condición de vocera y administradora del PA-PAVIP podrá adicionar, modificar o aclarar la presente convocatoria a través de adendas que serán publicadas en la página web de la Fiduprevisora S.A.

1.11. EXCLUSIÓN Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD PRECONTRACTUAL.

Ni el FIDEICOMISO PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es Fiduprevisora, ni Fiduciaria La Previsora S.A. en posición propia, serán responsables por ningún daño o perjuicio causado a los posibles proponentes durante la etapa precontractual.

1.12. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.

Los proponentes deberán destinar la información que conozcan en virtud de la presente convocatoria única y exclusivamente para la presentación de la propuesta.

Se considera información confidencial:

- a. Toda la información relacionada con la obra y el desarrollo de los fines establecidos en la presente convocatoria.
- b. Toda la documentación y demás información que conozca en virtud o con ocasión de la presente convocatoria.

Las restricciones respecto de la confidencialidad de la información no se aplicarán a la información que se describe a continuación:

- a. Aquella que sea desarrollada independientemente por los proponentes o que sea recibida legalmente de otra fuente, libre de cualquier restricción.
- b. Aquella que esté disponible generalmente al público o sea de público conocimiento.
- c. Aquella que sea solicitada por autoridad competente.

1.13. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

La ciudad de Manizales, Caldas.

1.14. ESTRUCTURA Y ETAPAS DEL PROCESO.

El texto de la presente convocatoria a proponer y de todas sus adendas serán publicadas en la página web de la Fiduprevisora S.A., dentro de la cual se cumplirán las siguientes etapas conforme al cronograma establecido en el numeral 2.1:

- a. Apertura.
- b. Observaciones. Desde la fecha de apertura y hasta la fecha prevista para la visita no obligatoria indicada en el numeral 2.1 – Cronograma del Proceso de Selección de la presente convocatoria; podrán los interesados formular preguntas u observaciones por escrito al PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. y/o a la ERUM sobre la presente convocatoria a proponer. El PA-PAVIP y/o la ERUM darán respuesta por escrito.
- c. Cierre. Momento límite para presentar propuestas.
- d. Evaluación de las propuestas.
- e. Adjudicación/No adjudicación.

1.15. PRESUPUESTO ESTIMADO.

El presupuesto oficial para cumplir con la totalidad del objeto contractual de interventoría es de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 499,700,992).**

El valor del presupuesto incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos, costos directos (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ensayos de laboratorio, entre otros costos directos), así como el valor del IVA y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución de este.

Para la determinación de este presupuesto, LA ERUM S.A.S. se basó en el modelo de análisis de costos mencionado y en los precios tope definidos por LA ERUM S.A.S. para sueldos y demás gastos que inciden en los contratos de interventoría, mediante la cual se determina el punto de referencia para realizar los análisis de estudio de precios de mercado y del factor multiplicador. A continuación, se presenta la discriminación por personal requerido y la dedicación respectiva:

**ETAPA I: INTERVENTORÍA A LOS AJUSTES A
DISEÑOS, COMPLEMENTACIÓN Y
LICENCIAMIENTO**

PERSONAL PROFESIONAL	
PERSONAL PROFESIONAL	% DEDICACIÓN
Director Interventoría	10%
Arquitecto Diseñador	20%

Esp. Estructuras	20%
Esp. Hidrosanitario	20%
Esp. Eléctrico	20%
Esp. Ambiental	10%
Esp. Geotecnia	10%

ETAPA II: EJECUCIÓN DE OBRA

PERSONAL PROFESIONAL	
PERSONAL PROFESIONAL	% DEDICACIÓN
Director Interventoría	30%
Residente Interventoría I	100%
Prof. Ambiental	20%
Prof. Salud Ocupacional	50%
Prof. Social	20%
PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO	
PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO	% DEDICACIÓN
Inspector I	100%
Secretaría	100%

En este sentido, el presupuesto oficial para la ETAPA I. de la interventoría al ajuste estudios, diseños y licenciamiento es de **CIENTO CUATRO MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 104,517,494)**, incluye IVA, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar.

Por otro lado, el presupuesto oficial para la ETAPA II – interventoría a la construcción de los edificios y/o bloques es de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 395,183,498)** incluye IVA, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar.

1.16. FORMA DE PAGO

ETAPA I. INTERVENTORÍA A LOS AJUSTES ESTUDIOS, DISEÑOS Y LICENCIAMIENTO.

- El Patrimonio Autónomo PA-PAVIP, siempre que existan recursos, pagará el 50% (cincuenta por ciento) del valor de la ETAPA I, con la verificación de la

radicación realizada por el constructor del proyecto, en legal y debida forma de la solicitud de las licencias urbanísticas del proyecto. Situación que será verificada por la supervisión. El pago deberá contar con previa aprobación del Gerente Integral, es decir ERUM S.A.S.

- El Patrimonio Autónomo PA-PAVIP, siempre que existan recursos, pagará el 50% (cincuenta por ciento) restante del valor de la ETAPA I, con la emisión por parte del interventor del respectivo concepto favorable respecto al cumplimiento de lo estipulado en la ETAPA I del contrato de obra, el cual deberá relacionar la aprobación de la totalidad del paquete técnico, licencias urbanísticas expedidas y diseños aprobados ante las empresas prestadoras de los servicios públicos y de las entidades competentes. Dicho aspecto deberá ser verificado y aprobado por la supervisión. En este sentido, se deberá allegar una copia de la documentación a la ERUM S.A.S. la cual en su calidad de Gerente Integral del Proyecto deberá aprobar dicho pago.

ETAPA II. INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y/O BLOQUES.

El Patrimonio Autónomo PA-PAVIP, cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., pagará al interventor el valor de la ETAPA II **Construcción de los edificios y/o bloques**, de la siguiente forma:

- a) El pago equivalente al 90% del valor correspondiente a la ETAPA II, se realizará de manera gradual previa presentación de las ACTAS PARCIALES MENSUALES DE INTERVENTORÍA, LAS CUALES DEBERÁN CONCORDAR CON EL AVANCE FÍSICO DE OBRA REFLEJADO EN EL AVANCE DE LOS HITOS DESCRITOS EN EL ANEXO 07 de los términos de referencia del componente de obra. Dichas actas serán aprobadas por el supervisor, con visto bueno de la ERUM en calidad de Gerente Integral del Proyecto bajo las condiciones establecidas en el numeral 3.1.4 del Manual Operativo.
- b) El 10% restante del valor correspondiente a la ETAPA II, será pagado una vez se suscriba el acta de liquidación del contrato de obra y de interventoría, bajo las condiciones indicadas por la Gerencia Integral del Proyecto.

1.17. IMPUESTOS.

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, legalización, ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del contrato y demás a que haya lugar de orden nacional y territorial.

Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTÍAS del presente documento y todos los demás impuestos que se generen por la celebración de este contrato.

1.18. PLAZO DE EJECUCIÓN

El término para la ejecución del contrato es de **VEINTIÚN (21) MESES, discriminados de la siguiente manera:**

- a) **ETAPA I. INTERVENTORÍA A LOS AJUSTES ESTUDIOS, DISEÑOS Y LICENCIAMIENTO: 7 (SIETE) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre el interventor, la contratante y visto bueno de la supervisión.
- b) **ETAPA II. INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y/O BLOQUES: 14 (CATORCE) MESES**, contados a partir de la expedición del concepto favorable de la interventoría del cumplimiento de lo estipulado para la Etapa I.

En todo caso, el plazo total para la ejecución del contrato no será superior a 21 (VEINTIÚN) meses.

NOTA:

El acta de inicio del contrato de interventoría deberá firmarse simultáneamente con el acta de inicio del contratista de obra, según lo establecido en los documentos y plazos de la presente convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

La entidad contratante no reconocerá por ningún motivo mayor permanencia, ni valores adicionales a los establecidos en el contrato.

2. PROCESO DE SELECCIÓN.

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Publicación Términos de Referencia.	agosto 20/2020	En la página WEB: www.fiduprevisora.com.co

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Visita Virtual de inspección al lugar donde se ejecutarán las obras que serán objeto de interventoría.	agosto 21/2020, a las 10:00 a.m.	Se realizará una sesión virtual que reemplaza la visita de obra no obligatoria. El link para unirse a la sesión es el siguiente: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YjE1OGRmYjQtMTFhYy00YjFILTmZDktNDAYM2FiMjU0MDc0%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2200de2e24-3fd5-4bbc-991b-5d7df4c31081%22%2c%22Oid%22%3a%22b460c01c-7483-4f78-b2cf-4b0c4f7a64fb%22%7d Lo anterior no exime a los posibles proponentes de verificar las condiciones de campo respectivas.
Vencimiento del plazo para realizar Observaciones a los Términos de Referencia definitivos.	Hasta agosto 24/2020, a las 5:00 p.m.	Las observaciones deberán ser enviadas al siguiente correo electrónico convocatoriaueu4@erum.gov.co , con copia a srobayo@fiduprevisora.com.co
Publicación de las respuestas a las observaciones presentadas a los términos de referencia.	agosto 25/2020	En la página WEB: www.fiduprevisora.com.co
Fecha para recepción de ofertas - Cierre del proceso de selección.	septiembre 02/2020, Desde las 8:00 a.m. hasta las 5:00 p.m.	Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de la ERUM SAS. Se recibirán las propuestas en la siguiente dirección: Calle 19 N° 21-44 portería de la Torre A, Manizales Caldas. La

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
		recepción de las ofertas, se llevará a cabo en la portería del edificio en mención. Se debe dar estricto cumplimiento a lo consignado en el numeral 2.4. Presentación y entrega de las propuestas del presente documento.
Periodo de evaluación de las propuestas (la evaluación será integral y contendrá el resultado de las dos etapas relacionadas en el numeral 8.	De septiembre 03/2020 a septiembre 08/2020	La ERUM S.A.S. realiza las evaluaciones respectivas.
Traslado de las evaluaciones a los proponentes.	septiembre 09/2020	En la página WEB: www.fiduprevisora.com.co
Vencimiento del plazo para realizar Observaciones al informe	Hasta septiembre 10/2020, a las 5:00 p.m.	Las observaciones deberán ser enviadas al siguiente correo electrónico convocatoriaueu4@erum.gov.co , con copia a srobayo@fiduprevisora.com.co
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación.	septiembre 11/2020	En la página WEB: www.fiduprevisora.com.co
Publicación del Acta de Selección del Contratista o de declaratoria de desierta según corresponda.	septiembre 16/2020	En la página WEB: www.fiduprevisora.com.co
Fecha límite para la suscripción del contrato.	septiembre 21/2020	Oficinas de la ERUM SAS. Calle 19 N° 21-44 Torre A, Piso 13 Manizales Caldas por parte del

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
		Contratista y en la oficina principal de la Fiduciaria por parte de la Fiduciaria.

ÁREA RESPONSABLE: Secretaría General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. – ERUM S.A.S.

NOMBRE DE CONTACTO: ERUM SAS, teléfono 8-720531/38 ext. 106, correo electrónico: convocatoriaueu4@erum.gov.co. Sara Robayo, teléfono 3204825870, correo electrónico: srobayo@fiduprevisora.com.co.

2.2. VISITA AL SITIO DEL PROYECTO

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos de Interventoría, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales, recursos e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la interventoría, la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el cálculo del valor de la propuesta. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.

2.3. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN.

La correspondencia y comunicación con los proponentes se realizará mediante comunicación al correo electrónico de la ERUM S.A.S. convocatoriaueu4@erum.gov.co con copia al siguiente correo electrónico srobayo@fiduprevisora.com.co.

2.4. 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 propuesta deberá presentarse foliada, en original y copia. Deberá radicarse por escrito y deberá presentar de manera separada la oferta técnica y la oferta económica de la presente convocatoria. Lo anterior, en la Calle 19 N° 21-44 Torre A (en la portería del mencionado edificio), Manizales Caldas. Tanto la oferta técnica como la oferta económica deberán ser original y copia, en sobre cerrado y marcado así:

- NOMBRE DEL PROPONENTE
- PROPUESTA TÉCNICA/PROPUESTA ECONÓMICA
- ORIGINAL/COPIA
- OBJETO: CONTRATAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA EJECUCIÓN POR ETAPAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y/O BLOQUES 31, 32 Y 33 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA 4 (EN ADELANTE UEU 4) – PARA UN TOTAL DE 88 APARTAMENTOS SECTOR LA AVANZADA DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ DE MANIZALES, EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS, BAJO LA MODALIDAD LLAVE EN MANO PRECIO GLOBAL FIJO.

Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad 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 la copia, 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 el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A.

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 y gastos asociados a la preparación, elaboración y radicación de su propuesta.

2.5. VIGENCIA DE LA OFERTA.

Todas las propuestas deberán tener una vigencia mínima de 90 días contados a partir de la fecha de su presentación.

2.6. OFRECIMIENTOS ADICIONALES.

Sólo se tendrán en cuenta las variables técnicas indicadas en la presente convocatoria para la evaluación de las ofertas. Sin embargo, si se ofrecen otras ventajas técnicas y se suscribe contrato con el proponente respectivo, éste quedará obligado a cumplir con TODO lo ofrecido. Estos ofrecimientos adicionales no supondrán una modificación o alteración a los parámetros esenciales establecidos en la convocatoria a proponer, principalmente, a los factores de ponderación y escogencia.

2.7. ACLARACIÓN Y SUBSANABILIDAD DE LA OFERTA.

Luego de vencido el plazo para presentar propuestas, ERUM S.A.S en calidad de Gerente Integral podrá pedir a las proponentes aclaraciones y/o documentos relativos a la propuesta, sin que con ello el proponente pueda modificar el alcance

inicial de la misma, ni acreditar requisitos o condiciones adquiridas con posterioridad al cierre del proceso de selección. En este caso, PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., informará a cada proponente el plazo para subsanar lo solicitado. En caso de que el proponente no presente la aclaración en el plazo establecido, FIDUPREVISORA S.A. como vocera y administradora del PA-PAVIP podrá descartar su propuesta y no tenerla en cuenta para ser evaluada.

2.8. INFORMACIÓN ENTREGADA POR EL PROPONENTE.

El Fideicomiso PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., queda autorizada por el proponente para revisar y verificar toda la información recibida. El proponente acepta que la información técnica, jurídica y financiera que entregue al PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. podrá ser conocida por sus colaboradores, por los asesores que ella contrate en relación con este proceso o por las autoridades judiciales o administrativas que la requieran y por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., quien funge como Gerente Integral del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales (MISN) y como Fideicomitente del PA-PAVIP.

2.9. SUFICIENCIA DE LA INFORMACIÓN ENTREGADA.

El proponente declara que ha recibido toda la información necesaria para elaborar su propuesta y que asume las consecuencias negativas que puedan seguirse de no haber solicitado información complementaria a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., quien funge como Gerente Integral del Macroproyecto en las oportunidades señaladas en esta convocatoria. Esta declaración se entiende hecha por el solo hecho de presentar la respectiva propuesta.

2.10. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES.

Todos los proponentes deberán declarar que aceptan sin reservas todas las condiciones de esta convocatoria y las del contrato eventual, así mismo debe declarar que no se haya incurrido en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses con la FIDUPREVISORA S.A. en posición propia, ni con el FIDEICOMISO PA-PAVIP, ni con la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S. Esta

manifestación se entenderá presentada bajo la gravedad de juramento.

2.11. REVOCACIÓN DE LA OFERTA.

La revocación de la oferta por parte del proponente convertirá a este último en deudor ante el FIDEICOMISO PA-PAVIP de una suma equivalente al 10% del valor estimado del contrato/propuesta. La anterior suma se deberá si se revoca la oferta. Esta suma deberá ser pagada al FIDEICOMISO PA-PAVIP sin necesidad de requerimiento judicial alguno. La carta de revocación de la oferta y la carta de presentación de la oferta se constituirán en el título ejecutivo. Lo mismo sucederá ante la negativa injustificada para suscribir el contrato en caso de que le fuera seleccionado, se constituirá en título ejecutivo la carta de presentación de oferta.

2.12. PROPONENTES QUE NO PODRÁN PRESENTAR OFERTAS.

No podrán presentar ofertas quienes se encuentren inmersos en cualquier causa legal que determine la configuración de una inhabilidad, incompatibilidad o de un conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta.

2.13. PRESENTACIÓN DE OFERTA.

La oferta deberá presentarse dentro del término establecido en la presente convocatoria so pena de rechazo de esta.

La presentación de la oferta lleva implícitos el conocimiento y la aceptación, por parte del proponente, de todas las condiciones conforme a las cuales se ejecutará el contrato, incluyendo las propias del sitio de trabajo, tales como la información social, cultural, técnica, hidrológica, geológica, geomorfológica, sismológica, geotécnica, topográfica y cartográfica, estudios de impacto ambiental, las leyes y normas que rigen para la región, entre otras, de tal manera que la propuesta presentada deberá reflejar la totalidad de los costos en que se incurrirá para alcanzar la realización del objeto del contrato derivado de este proceso de selección.

Así mismo, deberá tener en cuenta la movilización y permanencia en el sitio de los trabajos, tanto del personal como de los insumos, la situación de orden público, el factor climático y ambiental, así como los demás aspectos que puedan incidir en la ejecución del contrato. Por lo anterior es responsabilidad del interesado, para

elaborar su propuesta, asistir a la visita al sitio objeto de intervención, y conocer las condiciones técnicas del sitio específico y sus alrededores, aspectos sociales, de orden público, climáticos, ambientales y las demás en las que se ejecutará el contrato derivado del presente proceso.

3. DE LA OFERTA O PROPUESTA.

3.1. OBJETO DE LA OFERTA.

Contratar la interventoría integral (administrativa, financiera, contable, ambiental, social, jurídica y técnica) a la ejecución por etapas de la construcción de los edificios y/o bloques 31, 32 y 33 de la unidad de ejecución urbanística 4 (en adelante UEU 4) – para un total de 88 apartamentos sector La Avanzada del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales, en el municipio de Manizales, del departamento de Caldas, bajo la modalidad llave en mano precio global fijo.

4. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO.

Los interesados deberán cumplir las siguientes condiciones y anexar los siguientes documentos:

- a) Capacidad para presentar ofertas. Podrán presentar oferta las personas naturales y/o jurídicas.
 - Salvo en los casos de representación legal, siempre que una persona vaya a actuar en nombre de otra, deberá anexar un poder expedido y autenticado de acuerdo con la ley del lugar de su otorgamiento con una vigencia no mayor a noventa (90) días o con la respectiva nota de vigencia en caso de que sea por escritura pública y, cuando sea del caso, deberá anexarse la prueba de la existencia y representación legal de la persona poderdante.
 - En caso de que el representante legal o apoderado tenga limitaciones para presentar la oferta, el proponente deberá aportar copia o extracto del acta del órgano interno competente, donde conste la autorización para presentar la oferta.

- b) Estar matriculados en la cámara de comercio del domicilio principal y estar al día con las renovaciones de sus matrículas mercantiles (cuando esté obligado legalmente a ello). Tratándose de personas jurídicas, a la oferta deberán anexar el certificado de existencia y representación legal (con fecha de expedición no superior a 1 mes) en la cual conste una duración de la sociedad, término de ejecución del contrato, incluido el término de liquidación y tres años más.
- c) No encontrarse reportados en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría, ni en el boletín de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría. El Fideicomiso PA PAVIP y la ERUM S.A.S podrán verificar lo anterior con las respectivas entidades, para lo cual se deberán allegar los soportes respectivos.
- d) No estar en liquidación o reorganización o bajo condiciones financieras o de cualquier otra índole que pudieran implicar un riesgo para el FIDEICOMISO PA - PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A.
- e) Carta de presentación de la oferta. Presentar **ANEXO 1 - CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**, diligenciado y suscrito por el representante legal de la persona jurídica, en la que deberá constar inequívocamente la aceptación de las condiciones de la convocatoria y las cláusulas generales del contrato eventual relacionadas con las obligaciones.
- f) En caso de que el proponente sea consorcio o unión temporal deberá presentar el contrato mediante el cual se constituye o la promesa de constitución y acreditar una vigencia del consorcio o unión temporal igual o superior al término del cumplimiento del contrato objeto de la presente convocatoria incluido el término de liquidación y tres años más.
- g) Fotocopia del certificado actualizado del RUT del proponente.
- h) REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP), no obstante tratarse de una contratación sujeta a las normas del derecho privado.

En todo caso, se transcribe lo siguiente:

Artículo 2.2.1.1.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015: Inscripción, renovación, actualización y cancelación del RUP. Las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, con domicilio en Colombia, interesadas en participar en Procesos de Contratación convocados por las Entidades

Estatales, deben estar inscritas en el RUP, salvo las excepciones previstas de forma taxativa en la ley.

La persona inscrita en el RUP debe presentar la información para renovar su registro a más tardar el quinto día hábil del mes de abril de cada año. De lo contrario cesan los efectos del RUP. La persona inscrita en el RUP puede actualizar la información registrada relativa a su experiencia y capacidad jurídica en cualquier momento.

Los inscritos en el RUP pueden en cualquier momento solicitar a la cámara de comercio cancelar su inscripción

Código UNSPSC 81100000, cualquier clase de la Familia: Servicios profesionales de ingeniería.

- i) **Garantía de seriedad de la oferta.** Por el hecho de presentar oferta y de vencerse el plazo para su entrega, se entenderá que la propuesta es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones originales de su propuesta durante todo el tiempo que dure la convocatoria a proponer, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse de acuerdo con estas bases:

El proponente deberá constituir y adjuntar con la propuesta, garantía de seriedad de la oferta con el fin de amparar la seriedad y validez de la oferta presentada, en los siguientes términos:

- ✓ **Objeto:** Amparar la seriedad y validez de la oferta presentada.
- ✓ **Asegurado y beneficiario:** PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS P.A PAVIP – NIT. 830.053.105-3.
- ✓ **Tomador:** Proponente. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, la póliza de garantía deberá ser tomada a nombre de todos los integrantes, tal como aparecen en el documento que acredite la existencia y representación legal de cada uno de ellos, incluyendo el porcentaje de participación de cada uno. *(Si aplica)*
- ✓ **Valor Asegurado:** En cuantía equivalente al 10% del valor del contrato y/o presupuesto a ejecutar.
- ✓ **Vigencia de la Garantía:** Por el término de noventa (90) días, contados

a partir del CIERRE de la presente convocatoria. En todo caso, la garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato resultante del presente proceso de selección.

La garantía de seriedad de la oferta podrá ser una garantía bancaria o una póliza de seguros.

Cuando se trate de una póliza, deberá estar acompañada del recibo o constancia del pago de la prima o constancia de que la póliza no expirará por falta de su pago o por revocación unilateral. La garantía deberá ser de carácter irrevocable expedida por una sociedad legalmente constituida y autorizada para el efecto en Colombia.

- j) Declaración de origen de fondos. El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos diligenciada en el formato Anexo 06. Fiduciaria La Previsora S.A. en calidad de vocera y administradora del PA-PAVIP o el evaluador de este proceso de selección, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos. . En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.
- k) SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT.

FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. en calidad de vocera y administradora del PA-PAVIP y/o la ERUM S.A.S en calidad de Gerente Integral verificará(n) que el proponente, cada uno de sus miembros y sus representantes legales no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y/o las demás listas que sean requeridas por parte de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. en calidad de vocera y administradora del PA-PAVIP en consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación, la cual será realizada por FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. en calidad de vocera y administradora del PA-PAVIP, o la ERUM S.A.S en calidad de Gerente Integral al menos un (1) día hábil antes de la fecha prevista para la selección del contratista 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 y/o las demás listas que sean requeridas por parte de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. en calidad de

vocera y administradora del PA-PAVIP la propuesta será rechazada.

- l) Documentos exigidos por el PA- PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., al momento de la contratación.

DOCUMENTOS DE VINCULACION DE TERCEROS PARA LA CONTRATACION		DOCUMENTOS DE VINCULACION DE TERCEROS (ADICIONALES)	
1	Propuesta del contratista	1	Certificados de estudios profesionales
2	Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad correspondiente, cuando la documentación sea radicada en la oficina de contratos, este documento debe haber sido expedido dentro de los 90 días anteriores a la radicación de la solicitud de elaboración de contrato.	2	Certificados de Antecedentes disciplinarios expedidos por Procuraduría, Contraloría, Policía del Representante Legal y de los miembros del consorcio y/o Unión Temporal.
3	Fotocopia de la cédula del representante legal y/o del Contratista (Si es Persona Natural)	3	Pago de aportes parafiscales del último mes o del mes en que se suscribe el contrato, dependiendo de si el contrato inicia los primeros 5 días o no.
4	Certificaciones de experiencia e idoneidad del contratista	4	Certificación de la Unidad de Vinculados (se adjunta formulario para diligenciar)
5	fotocopia del RUT	5	fotocopia de la cedula de ciudadanía de todos los miembros del Consorcio y/o unión Temporal
6	Cámaras de Comercio de cada uno de los miembros de la Unión Temporal - Consorcio si son Personas Jurídicas, si son personas naturales fotocopia Cedula de Ciudadanía.	6	Certificado de Socios que cuente con identificación que tengan más del 5% de participación firmada por el Representante Legal (Si aplica)

NOTA 1: Cuando el proponente sea persona jurídica la sociedad deberá tener una duración igual al término del cumplimiento del contrato objeto de la presente convocatoria incluido el tiempo de liquidación y tres (3) años más.

NOTA 2: En caso de que el proponente sea un consorcio o unión temporal, se deberá presentar el contrato de constitución y /o la promesa y acreditar una vigencia del consorcio o unión temporal igual o superior al término del cumplimiento del contrato objeto de la presente convocatoria incluido el tiempo de liquidación y tres (3) años más.

NOTA 3: Todos los profesionales que para el ejercicio de su profesión requieran tarjeta profesional deben anexarla y la misma debe estar vigente.

NOTA 4: En caso de discrepancia entre el original y la copia, prevalecerá lo consignado en los originales.

5. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO.

5.1. CAPACIDAD FINANCIERA (ADMISIBLE / NO ADMISIBLE).

La evaluación financiera de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) el cual deberá tener una

expedición no superior a treinta (30) días, contados a partir de la fecha de cierre de la convocatoria siempre y cuando la información documental se encuentre en firme, según conste en el certificado que al efecto expida la Cámara de Comercio. En caso de que no se encuentre en firme, la ERUM S.A.S. deberá solicitar la subsanación respectiva en los términos de la evaluación.

5.2. PATRIMONIO.

Mayor al 40 % del presupuesto oficial (\$ 499,700,992). Es decir, mayor a \$199,880,397.

5.3. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO (IE).

El proponente deberá contar con un Índice de Endeudamiento (IE) igual o inferior al sesenta por ciento (60%).

$$IE = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} \times 100$$

5.4. ÍNDICE DE LIQUIDEZ (IL).

Para poder participar el proponente deberá tener un Índice de Liquidez igual o superior al uno punto dos 1.2 veces.

$$IL = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

5.5. ÍNDICE DE OPERATIVIDAD (IO).

Se considerará hábil el proponente que presente un IO superior al 40% del presupuesto oficial.

$$CW = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

$$IO = \frac{CW}{\text{Presupuesto Oficial}} \times 100$$

NOTA: Para todos los indicadores, la información será tomada del RUP. Para el caso de consorcios y/o uniones temporales, cada uno de los integrantes deberá presentar dicho RUP de manera separada. Para calcular los indicadores, se multiplican las cifras de cada uno de los participantes del proponente plural por el porcentaje de participación respectivo, y del resultado de sumar los valores obtenidos se calculan los indicadores solicitados.

6. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS PARA PRESENTAR LA OFERTA.

Las condiciones enunciadas en el presente numeral son las mínimas necesarias para satisfacer los requerimientos de PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. El cumplimiento de estas condiciones mínimas no mejorará la calificación de la oferta y su incumplimiento impedirá tener en cuenta la propuesta para evaluación.

6.1. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE.

El proponente debe demostrar una experiencia mínima que corresponde al cumplimiento de las siguientes condiciones:

Se entiende por contratos en ejecución, todos aquellos contratos adjudicados, firmados con orden de inicio y en ejecución, todos los anteriores sin que se encuentren suspendidos, incluyendo el valor de las adiciones, suscritos con entidades públicas o privadas.

Se deberá acreditar la interventoría a la construcción de vivienda en sistema industrializado de muros vaciados en concreto a la luz de la norma sismoresistente NSR-10 y/o mampostería estructural y/o mampostería confinada y/o estructura de concreto reforzado, mediante la presentación de máximo dos (2) certificaciones de contratos terminados, anteriores a la fecha de cierre de la presente convocatoria, y cuyo valor sea igual o superior a dos (2) veces el presupuesto oficial (incluido IVA). El Valor del presupuesto oficial será convertido a Salarios Mínimos Mensuales Legales vigentes a la fecha del cierre.

Las certificaciones deberán ser expedidas por la persona o entidad contratante, en papel membretado o con sello de la empresa y/o entidad contratante y deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la persona o entidad contratante.

- Objeto del contrato.
- Vigencia del contrato: fecha de inicio y de finalización (día-mes año).
- Valor del contrato.
- Valor ejecutado a la fecha (en caso de presentar contrato en ejecución).
- Datos del contacto: nombre, cargo y teléfono de la persona de contacto.

NOTA 1: La certificación puede ser reemplazada por la copia del contrato, siempre y cuando también se anexe la respectiva acta de recibo y/o acta de liquidación, debidamente suscrita por el interventor y/o la entidad contratante, que en conjunto cumplan con los contenidos y requisitos establecidos en este numeral; de lo contrario no será tenida en cuenta.

NOTA 2: El PA- PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. y la ERUM S.A.S. en calidad de Gerente Integral se reservan el derecho de validar y verificar la información suministrada por el proponente.

NOTA 3: Los contratos aportados deberán ser ejecutados en el territorio nacional Colombiano.

NOTA 4: Para los proponentes plurales, uno (1) de los integrantes deberá acreditar como mínimo el 60% de la experiencia señalada en los presentes Términos de Referencia el cual deberá tener una participación igual o superior al sesenta por ciento (60%) en la figura asociativa y presentar los documentos que correspondan a su naturaleza. Si sólo uno (1) de los integrantes del proponente plural es quien acredita el 100% de la experiencia señalada en los presentes Términos, su participación en la figura asociativa no podrá ser menor al sesenta por ciento (60%).

NOTA 5: La conversión a salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) se efectuará de acuerdo con el valor total ejecutado del contrato o proyecto a la fecha de terminación o de suscripción del acta de entrega y recibo final del mismo, de acuerdo con el valor del salario mínimo Colombiano vigente para dicha fecha.

Para efectos de la conversión a salarios mínimos, en caso que el proponente presente soportes tanto de la fecha de terminación y de la fecha de suscripción del acta de entrega y/o recibo final, la fecha que será tomada para la conversión, será la de terminación del contrato.

Para los anteriores efectos, la entidad igualmente convertirá el presupuesto estimado de la convocatoria a Salarios Mínimos Mensuales Legales vigentes a la fecha del cierre.

6.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

Cada proponente deberá acreditar como mínimo lo siguiente:

- Experiencia en la interventoría a la construcción de mínimo 180 soluciones de vivienda en altura en sistema industrializado de muros vaciados en concreto y/o mampostería estructural y/o mampostería confinada y/o estructura de concreto reforzado, y que la ejecución corresponda a mínimo 8,000 m² de soluciones de vivienda; en máximo dos (2) contratos o proyectos de vivienda. Área medida en planta.

6.3. EQUIPO DE TRABAJO.

El proponente suministrará un equipo de trabajo conformado como mínimo por el siguiente personal profesional y sin limitarse a ello.

a) ETAPA I.

Para la ejecución de esta etapa del contrato, el interventor deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de esta según lo descrito a continuación:

CARGO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
<p>A. DIRECTOR INTERVENTORÍA. DEDICACIÓN 10%. Ingeniero Civil o Arquitecto. Experiencia general no menor a siete (7) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Director de Interventoría en contratos de interventoría a la construcción de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo o director de consultoría para diseños de estas, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 8.000 m².</p>

CARGO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
<p>B. ARQUITECTO DISEÑADOR. DEDICACIÓN 20%. Arquitecto. Experiencia general no menor a seis (6) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Experiencia profesional en diseño arquitectónico en contratos de estudios o diseños de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 8.000 m².</p>
<p>C. ESPECIALISTA ESTRUCTURAL DEDICACIÓN 20%. Ingeniero Civil con Posgrado en el área de Estructuras. Experiencia general no menor a seis (6) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Experiencia profesional en Diseño estructural en contratos de estudios o diseños de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta diseñada acreditada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 8.000 m².</p>
<p>D. ESPECIALISTA HIDROSANITARIO. DEDICACIÓN 20%. Ingeniero Civil y/o Ingeniero Sanitario y/o Ingeniero Sanitario y Ambiental con Posgrado en el área de la hidráulica, o la ingeniería sanitaria. Experiencia general no menor a cinco (5) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Experiencia profesional en Diseño hidrosanitario en contratos de estudios o diseños de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta diseñada acreditada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 8.000 m².</p>
<p>E. ESPECIALISTA ELÉCTRICO. DEDICACIÓN 20%. Ingeniero Eléctrico o Electricista. Experiencia general no menor a cinco (5) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Experiencia profesional en Diseño eléctrico en contratos de estudios o diseños de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta diseñada acreditada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 8.000 m².</p>

CARGO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
<p>F. ESPECIALISTA AMBIENTAL. DEDICACIÓN 10%. Ingeniero Civil o Sanitario con especialización en Ambiental o Ingeniero Ambiental. Deberá acreditar mediante certificaciones laborales, experiencia general no menor a tres (3) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Profesional ambiental con experiencia en proyectos de infraestructura, certificado mediante máximo dos (2) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta diseñada acreditada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 4,000 m².</p>
<p>G. ESPECIALISTA EN GEOTECNIA. DEDICACIÓN 10%. Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia. Experiencia general no menor a seis (6) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Experiencia profesional en Estudios de Geotecnia en contratos de estudios o diseños de soluciones de vivienda de altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta diseñada acreditada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 8.000 m².</p>

ETAPA II:

Para la ejecución de esta etapa del contrato, el interventor deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de esta según lo descrito a continuación para la Etapa II:

CARGO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
<p>A. DIRECTOR DE INTERVENTORÍA. DEDICACIÓN 30% EN OBRA. Ingeniero Civil o Arquitecto. Experiencia general no menor a seis (6) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Director de Interventoría en contratos de interventoría a la construcción de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 8.000 m².</p>

CARGO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
<p>B. RESIDENTE DE INTERVENTORIA. DEDICACIÓN 100% EN OBRA. Ingeniero Civil, arquitecto o arquitecto constructor. Deberá acreditar mediante certificaciones laborales, experiencia general no menor a cuatro (4) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Residente de Interventoría en contratos de interventoría a la construcción de edificaciones de soluciones de vivienda en altura de cualquier tipo, certificado mediante máximo tres (3) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior a 8.000 m².</p>
<p>C. PROFESIONAL SISO (Seguridad industrial, Salud Ocupacional) DEDICACIÓN 50% EN OBRA. Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil con estudios de posgrado en el área ambiental o Profesional en Seguridad Industrial o salud ocupacional. Experiencia general no menor a tres (3) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Profesional SISO en proyectos de edificaciones de soluciones de vivienda de cualquier tipo, certificado mediante dos (2) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior 4,000 m².</p>
<p>D. PROFESIONAL AMBIENTAL. DEDICACIÓN 20% EN OBRA. Ing. Civil o sanitario con especialización en ambiental. O ingeniero Ambiental. Experiencia general no menor a tres (3) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Profesional ambiental con experiencia en proyectos de infraestructura, certificado mediante dos (2) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior 4,000 m².</p>
<p>E. PROFESIONAL SOCIAL. DEDICACIÓN 20% EN OBRA. Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y ciencias humanas. Experiencia general no menor a tres (3) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Profesional Social con experiencia en proyectos de infraestructura civil, certificado mediante dos (2) contratos. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior 4,000 m².</p>

CARGO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
<p>F. INSPECTOR DE INTERVENTORÍA. DEDICACIÓN 100% EN OBRA. Inspector de Interventoría o Técnico Constructor. Deberá acreditar mediante certificaciones laborales, experiencia general no menor a tres (3) años, contados entre la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional y la fecha de cierre de la convocatoria.</p>	<p>Inspector de obra o interventoría en construcción de soluciones de vivienda en altura con sistemas industrializados de muros en concreto con formaleta metálica y/o mampostería estructural, certificado mediante dos (2) contrato. La sumatoria del área de construcción cubierta certificada mediante los contratos aportados deberán ser igual o superior 4,000 m².</p>

NOTA 1: Cada profesional propuesto podrá ser postulado SOLO para un cargo en cada una de las etapas.

NOTA 2: Estos profesionales serán acompañados del personal de soporte que cada proponente considere más adecuado, con base en las características y requerimientos de los trabajos.

NOTA 3: Si durante el desarrollo del contrato, el contratista a través de la ERUM S.A.S., requiere el cambio de cualquier profesional, debe efectuar una solicitud motivada y proponer un candidato que cumpla con todas las condiciones establecidas en la presente convocatoria; la supervisión se reserva el derecho de aceptar o no el candidato presentado. De otra parte, el contratante y/o la supervisión, podrán solicitar el cambio del personal, lo cual será acatado en forma inmediata por el interventor.

NOTA 4: El contratista seleccionado deberá verificar y garantizar que el personal propuesto no supere para cada uno el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con LA ERUM S.A.S. o con otras entidades, ya que de ser advertida esta situación la contratante a través del supervisor podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

NOTA 5: Todos los profesionales que para el ejercicio de su profesión requieran tarjeta profesional deben anexarla y la misma debe estar vigente.

6.4. GARANTÍAS.

Los aspectos relacionados con las garantías que se deben constituir para amparar la ejecución de las obras se establecen en el numeral 9.9 del presente documento.

6.5. ANEXOS QUE HACEN PARTE DE ESTA CONVOCATORIA A PRESENTAR PROPUESTA:

- Modelo de carta de presentación, ANEXO 1.
- Experiencia del proponente, ANEXO 2.
- Formato de oferta económica, ANEXO 3.
- Formato experiencia específica de los profesionales, ANEXO 4.
- Formato de carta de compromiso de los profesionales, ANEXO 5.
- Formato de declaración voluntaria de origen de fondos ANEXO 6.

NOTA 1: ÍNDICE. Se sugiere incluir un índice que organice la información que se presente, donde se destaquen claramente los capítulos y subcapítulos de la propuesta, debidamente referenciados con la página que corresponde.

NOTA 2: La propuesta se presentará sin borrones, tachaduras o enmendaduras, a menos que se haga la respectiva salvedad, la cual se entiende hecha con la aclaración firmada por el representante legal. Si no se efectúa la respectiva salvedad y ésta obedece a un criterio de selección, no serán objeto de calificación los documentos que presenten este tipo de situaciones.

NOTA 3: El proponente utilizará y diligenciará la totalidad de los formatos que se suministren, sin modificar su tenor literal y/o su sentido.

EL FIDEICOMISO PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., /o la ERUM S.A.S en calidad de Gerente Integral podrán solicitar aclaraciones y/o documentos relativos a la propuesta, sin que con ello el proponente pueda modificar el alcance inicial de la misma, ni acreditar requisitos o condiciones adquiridas con posterioridad al cierre del proceso de selección.

7. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS.

Son causales de rechazo las siguientes:

- a) Cuando la propuesta no se ajuste a los pliegos de condiciones de la presente convocatoria, es decir, cuando carece de alguno de los documentos esenciales

- o no cumpla con lo estipulado para cada uno de ellos, a menos que hubiere posibilidad de subsanar.
- b) Cuando al proponente se le haya requerido con el propósito de subsanar o aclarar un documento de la propuesta y no lo efectúe dentro del plazo indicado o lo realice incorrectamente.
 - c) Cuando para este mismo proceso se presenten varias propuestas por el mismo proponente, por sí o por interpuesta persona, en un consorcio, unión temporal o individualmente.
 - d) Cuando se compruebe colusión o fraude entre los proponentes, que altere la transparencia para la selección objetiva.
 - e) Cuando se compruebe que dentro de los cinco (5) años anteriores a la presentación de la propuesta, el oferente o uno de los conformantes de cualquier forma de asociación para la presentación de propuesta, consorcio o unión temporal, o sus representantes legales hayan infringido las normas relativas a lavado de activos.
 - f) Cuando la propuesta se presente de forma extemporánea.
 - g) Cuando se presente una propuesta alternativa o con desviaciones técnicas o económicas o cuando se presente oferta parcial.
 - h) Cuando el proponente incluya información o documentos que contengan datos tergiversados, alterados, inexactos o tendientes a inducir a error, que le generen un mayor puntaje o le permitan cumplir con un requisito habilitante.
 - i) Cuando no se suscriba la Carta de Presentación de la Propuesta.
 - j) Cuando la oferta sea enviada por correo, correo electrónico, medio magnético o fax.
 - k) Cuando no presente la garantía que ampare la seriedad de la propuesta, en forma simultánea con la oferta.
 - l) Cuando se presente la propuesta en forma subsidiaria al cumplimiento de cualquier condición o modalidad.
 - m) Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de

disolución y/o liquidación y/o reorganización de sociedades.

- n) Cuando el objeto social principal del oferente no tenga una relación directa con el objeto de la contratación.
- o) Cuando el proponente no cumpla con alguno de los criterios habilitantes.
- p) Cuando los documentos necesarios para la comparación de la propuesta presenten enmendaduras o correcciones que no aparezcan debidamente autorizadas con la firma del proponente o la de quien suscriba el documento.
- q) Cuando el proponente no cuente con la capacidad jurídica suficiente para la presentación de la oferta.
- r) Cuando el proponente haya participado como contratista o subcontratista en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del presente proceso de selección.
- s) Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad fijadas por la Constitución y la Ley.
- t) Cuando la propuesta sea firmada por una persona diferente al proponente o representante, o que el representante no esté debidamente facultado para ello; o cuando no se encuentre firmada.
- u) Si la vigencia de la sociedad, consorcio o unión temporal es inferior al término de la duración del contrato, el tiempo de liquidación y tres (3) años adicionales.
- v) Establecer condicionamientos en la propuesta.
- w) Cuando se advierta que el proponente, ha sido sancionado por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, de acuerdo con la información incorporada en el RUP.
- x) Cuando el proponente, alguno de sus miembros y/o su representante legal se encuentren reportados en el SARLAFT.

8. EVALUACIÓN.

8.1. PRIMERA FASE DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

Verificación inicial de los requisitos habilitantes. En la primera fase de la evaluación, el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., remitirá a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., para que en su condición de Gerente Integral y como Fideicomitente verifique que la oferta cumpla con todas las exigencias mínimas y/o requisitos habilitantes contenidos en esta convocatoria a proponer.

8.2. SEGUNDA FASE DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

Calificación de las propuestas. En esta fase LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., en su calidad de Gerente Integral calificará las propuestas hábiles y les otorgará el respectivo puntaje, seleccionando el proponente que obtenga el mayor puntaje teniendo en cuenta los siguientes criterios de evaluación:

I. ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR PRECIO Y EXPERIENCIA		
CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
Precio	<p>Evalúa la oferta económica para lo cual debe considerarse el precio total de la oferta (incluido IVA y demás impuestos). La propuesta de menor valor tendrá la asignación máxima posible.</p> <p>la fórmula para determinar los puntajes de precio de cada una de las propuestas se asignará mediante una fórmula que pondera las propuestas respecto a la de menor valor.</p>	$P_p = 50 \text{ pts} \times \frac{P_m}{P_i}$ <p>Donde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P_p es el puntaje de precio, • P_m es el precio más bajo y • P_i el precio de la propuesta en consideración. <p>Para efectos del puntaje de precio se tendrá en cuenta hasta el tercer (3°) decimal del valor obtenido como puntaje.</p>

I. ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR PRECIO Y EXPERIENCIA		
CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
Experiencia	Evalúa la experiencia específica solicitada al proponente. Ésta debe ser certificada con contratos ejecutados en los últimos diez (10) años, relacionados con la interventoría a proyectos de vivienda tipo VIS y/o VIP.	Se asignarán los siguientes puntos, según el número de unidades inmobiliarias tipo VIS y/o VIP acreditadas: Menor a 100 U.I. – 10 pts. 101 U.I. a 200 U.I. – 20 pts. 201 U.I. a 300 U.I. – 30 pts. 301 U.I. a 400 U.I. – 40 pts. Mayor a 401 U.I. – 50 pts.
SUBTOTAL		100 PUNTOS

8.3. EMPATE.

De persistir el empate, se procederá con la definición del proponente mediante sorteo con balotas. A cada proponente se le asignará en el acto un número inmodificable de 1 a n (siendo n el número de proponentes empatados). Las balotas serán introducidas en una urna o bolsa y la primera balota en salir definirá el proponente adjudicatario del proceso.

8.4. NATURALEZA DE LOS CRITERIOS DE CALIFICACIÓN.

Los criterios expresados en esta sección son indicativos de cuáles son los aspectos que ERUM S.A.S en su calidad de Gerente Integral considerará en las ofertas que reciba, del modo como realizará esa valoración y de los diversos niveles de importancia que concede a distintas materias. La expresión de estos criterios no equivale a la aceptación anticipada de la oferta que obtenga con arreglo a ellos la más alta calificación.

9. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO EVENTUAL.

9.1. OBSERVACIONES.

Las observaciones y/o aclaraciones que tengan los proponentes sobre el contrato eventual que va a suscribirse deberán presentarse en la etapa de preguntas señalada en esta convocatoria (numeral 1.14). Si no se presentan observaciones se entenderá que son claras las condiciones del contrato a celebrar.

9.2. ACEPTACIÓN DE LA CONVOCATORIA A PROPONER Y DEL CONTRATO EVENTUAL.

Con la presentación de la oferta se entiende de manera expresa que el proponente acepta todas las condiciones establecidas en la convocatoria y que una vez adjudicado el contrato, el contratista firmará el contrato sin objeción alguna y cumplirá con los requisitos de ejecución en los tiempos establecidos para tal fin. Sin embargo, el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. se reserva el derecho de hacer las modificaciones al proyecto de contrato que considere pertinentes, según la naturaleza de la contratación.

9.3. FIRMA DEL CONTRATO.

El proponente que resulte adjudicatario de la presente convocatoria se obliga a devolver el contrato al PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., debidamente firmado y con los respectivos documentos exigidos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que le sea comunicado por el PA-PAVIP que el documento se encuentra listo para ser firmado.

9.4. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA

- a) Cumplir y verificar el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legales y sociales del contratista de obra
- b) Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del contratista de obra en la ejecución del contrato y su cierre, balance financiero y de ejecución.
- c) Mantener permanente comunicación con el contratista de obra, el PATRIMONIO AUTÓNOMO PA-PAVIP y la supervisión.
- d) Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- e) Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del contratista de obra acorde con la realidad de la ejecución contractual.
- f) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.

- g) Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos.
- h) 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.
- i) Rendir por escrito los informes de ejecución y desarrollo que le sean requeridos, de conformidad con las obligaciones pactadas en el contrato y aquellos que le sean solicitados adicionalmente por la contratante directamente o a través de la ERUM S.A.S.
- j) Establecer mecanismos de control sobre el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de obra.
- k) Informar oportunamente sobre los hechos y circunstancias que generen incumplimiento de las estipulaciones del contrato de obra, para la adopción de las medidas pertinentes.
- l) Controlar que los recursos asignados se ejecuten de acuerdo con lo pactado en el objeto y obligaciones del contrato de obra.
- m) Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el plazo de ejecución del contrato.
- n) Cumplir con las disposiciones jurídicas, técnicas y financieras necesarias para el desarrollo del objeto contractual.
- o) Revisar y tramitar todos los documentos o solicitudes recibido del contratista, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes; en caso de requerir un término adicional, informará por escrito a la gerencia del proyecto y al contratista, exponiendo las razones e indicando la fecha de su entrega.
- p) Todas las actas que surjan en el desarrollo del contrato, con excepción del acta de liquidación, serán elaboradas y suscritas por el interventor.
- q) El interventor no podrá recibir trabajos, bienes o servicios realizados por el contratista, después de terminado el plazo de ejecución del contrato.

9.5. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

- a) Verificar que el personal propuesto para la ejecución del contrato por el contratista de obra se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo y/o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
- b) Verificar la existencia, valor asegurado y vigencia de las garantías otorgadas para la ejecución del contrato de obra.
- c) Remitir para aprobación del contratante las garantías del contrato de interventoría, en la forma y tiempos indicados por esta.

- d) Aprobar la metodología y programación de actividades para la ETAPA I y ETAPA II del contrato de obra.
- e) Verificar y aprobar el personal propuesto por el contratista de obra para las etapas del contrato, conforme a la propuesta presentada y los términos de referencia y verificar que el mismo personal permanezca hasta la terminación del contrato y cumpla con las dedicaciones establecidas. En caso de requerirse, deberá analizar y aprobar cualquier cambio de personal que el contratista de obra proponga, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente como mínimo con las condiciones establecidas en los Términos de Referencia.
- f) Cumplir con el personal mínimo ofrecido para el contrato de interventoría, durante la totalidad de la ejecución del contrato, según las dedicaciones mínimas establecidas en el presente documento. Si durante el desarrollo del contrato, el interventor a través de la ERUM S.A.S., requiere el cambio de cualquier profesional, debe efectuar una solicitud motivada y proponer un candidato que cumpla con todas las condiciones establecidas en la presente convocatoria; la supervisión se reserva el derecho de aceptar o no el candidato presentado. De otra parte, el contratante y/o la supervisión, podrán solicitar el cambio del personal, lo cual será acatado en forma inmediata por el interventor. En todo caso, la interventoría deberá garantizar que el cambio de personal no afecte el normal desarrollo de las labores de interventoría.
- g) Disponer y mantener durante la ejecución del contrato de interventoría el personal profesional, técnico y administrativo, idóneo y calificado conforme a los requerimientos de los Términos de Referencia, así como las instalaciones, equipos de laboratorio y control, ofrecido en la propuesta y aprobado por la contratante. Las instalaciones en mención deberán estar ubicadas en el lugar de las obras o zona de influencia las mismas.
- h) Efectuar el acompañamiento constante y permanente, así como el seguimiento al cronograma propuesto por el contratista de obra para cada etapa.
- i) Verificar el cumplimiento en el acompañamiento por parte del contratista de obra, frente a la obligación de identificación, apoyo y gestión de permisos y licencias necesarias y/o que se encuentran en trámite, para la ejecución del proyecto.
- j) Revisión y aprobación final de documentos técnicos, legales, financieros y administrativos que se elaboran en cumplimiento del objeto del contrato sujeto de interventoría.
- k) Presentar informes semanales (el primer día hábil de la semana) y mensuales vencidos (dentro de los primeros cinco (5) días calendario del mes siguiente) al supervisor designado donde se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas en cada uno de los periodos de tiempo.
- l) Diligenciar la bitácora del proyecto registrando el personal diario, tanto de interventoría como el personal del contratista de obra, los equipos e instrucciones impartidas, así como las distintas situaciones que se generen en

- el desarrollo del proyecto. Y garantizar que el personal registrado en cada una de las bitácoras de que trata el numeral anterior, firme diariamente en las mismas.
- m) Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el contratista de obra.
 - n) Verificar que el contratista de obra entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.
 - o) Realizar de manera conjunta con el contratista de obra las mediciones de cantidades de obra, registrándolas de manera ordenada y clara, en una bitácora diferente a la del literal L.
 - p) Aprobar el cronograma de obra presentado por el contratista de obra, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real; requerir al contratista que explique las desviaciones del cronograma e histograma que se generen; promover con el contratista medidas de reacción para superar las causas de las desviaciones del cronograma e histograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a la contratante y al supervisor designado reflejando toda la trazabilidad y gestión del interventor.
 - q) Aprobar los pagos de los suministros, accesorios y equipos, única y exclusivamente cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte de la interventoría.
 - r) Velar y verificar el trato y las relaciones que se construya entre el contratista y la comunidad, siendo veedor del respeto y la atención oportuna a todas las solicitudes que requiera la población impactada y/o beneficiada.
 - s) Velar y verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al contratista los documentos que evidencien dicha situación.
 - t) Coordinar y liderar la realización de comités técnicos semanales y/o mensuales donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de obra ambientales-técnicos financieros –SGSST y comunitarios, el cual estará integrado como mínimo por el contratista de obra. La citación a los comités de obra son obligación de la interventoría y deberán celebrarse semanalmente, con asistencia obligatoria de los profesionales que sean requeridos del Contratista de obra.
 - u) Solicitar al contratista de obra la demolición, reconstrucción y/o reparación de las obras que no cumplan con las calidades solicitadas.
 - v) Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el contratista de obra o el proveedor cuando aplique.
 - w) Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos récord.

- x) Revisar y verificar las actas de vecindad levantadas por el contratista de obra.
- y) El Interventor deberá tener en cuenta que dentro de sus obligaciones se encuentra incluida la de verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo del contrato objeto de interventoría, en caso de aplicar.
- z) Verificar el cumplimiento y recopilar la documentación necesaria para el cierre contractual de los contratos de Obra e Interventoría, conforme a los procedimientos, el personal requerido y el plazo establecido por la contratante para tal fin.
- aa) Solicitar al contratista de obra las pruebas de calidad que estime convenientes para establecer y evaluar el correcto funcionamiento de los servicios prestados.
- bb) 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.
- cc) 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.
- dd) Solicitar al contratista de obra los informes y explicaciones que requiera para el cumplimiento de su actividad.
- ee) Realizar el seguimiento al PGIO (Programa de Gestión Integral de Obra) elaborado por el contratista.
- ff) Acompañar y coadyuvar a la contratante y/o la ERUM S.A.S., en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de haber realizado la liquidación del contrato de interventoría, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.
- gg) Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la contratante y el supervisor, que en materia jurídica y legal se formulen.
- hh) En términos generales todas aquellas actividades requeridas para la adecuada ejecución del proyecto y las demás actividades establecidas en los Términos de Referencia y en el Contrato que se llegue a suscribir.

9.6. PRESUPUESTO ESTIMADO

Los aspectos relacionados con presupuesto estimado son los relacionados en la sección presupuesto estimado relacionado en el numeral 1.15 del presente documento.

9.7. FORMA DE PAGO



Los aspectos relacionados con la forma de pago son los relacionados en la sección forma de pago relacionado en el numeral 1.16 del presente documento.

9.8. PLAZO DE EJECUCIÓN

Los aspectos relacionados con plazo de ejecución son los relacionados en la sección plazo de ejecución relacionado en el numeral 1.18 del presente documento.

9.9. GARANTÍAS

El contratista deberá presentar a la Entidad para la ejecución contractual, las siguientes garantías:

- **Cumplimiento:** Por un valor del (30%) del valor total del presente contrato con una vigencia igual a la duración del Contrato cuatro (4) meses más.
- **Pago de salarios y prestaciones Sociales:** Por un valor de diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más.
- **Calidad del servicio:** Por un valor del veinte por ciento (30%) del valor total del presente Contrato con una vigencia igual a la de la duración del contrato y cinco (5) años más.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, original acompañadas de los respectivos anexos y soportes, así como el soporte de pago de la prima correspondiente. En caso de presentarse alguna observación por parte del contratante a estos requisitos, el contratista deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles. No se aceptará certificación de No expiración por falta de pago.

La póliza de que trata la presente cláusula deberá ser la existente en el mercado a favor de ENTIDADES PARTICULARES. El beneficiario o asegurado de tales pólizas deberá ser PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS P.A PAVIP – NIT. 830.053.105-3.

9.10. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Las partes acuerdan que el contrato terminará en los siguientes eventos:

1. Por el vencimiento del plazo de ejecución o una vez cumplido el objeto del mismo.
2. Por mutuo acuerdo de las partes.
3. Por la ocurrencia de las causales previstas en la cláusula de terminación anticipada del contrato.

Terminado el contrato se procederá a su liquidación.

9.11. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Este contrato se podrá terminar de manera unilateral por parte del PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., en los siguientes casos:

a) Previo inicio del contrato, cuando:

- Acaezca la condición resolutoria del contrato de interventoría consistente en la terminación del contrato por el hecho de no adjudicarse el contrato de obra respecto del cual versa el objeto; en tal caso, el adjudicatario de la interventoría reconoce y acepta que es un riesgo jurídico a su cargo y en consecuencia renuncia a cualquier reclamación administrativa o judicial en orden a obtener cualquier tipo de indemnización por tal hecho futuro e incierto.
- Cuando el personal mínimo requerido sea cambiado por el contratista y sus hojas de vida no sean aprobadas por la supervisión.
- El contratista no presente, en los plazos establecidos, a satisfacción de PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A. las garantías indicadas en estos términos de referencia.

b) Durante la fase de ejecución, en los siguientes eventos:

- Si una vez terminada la ejecución de la ETAPA I, el interventor advierte que no se cumplen la totalidad de las condiciones necesarias para el inicio de la ETAPA II del contrato de obra, y la supervisión así lo verifica, se dará por terminado el presente contrato de interventoría. Entendiéndose esto como una condición resolutoria, por tanto, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado contrato se terminará de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor de la

Etapa I del CONTRATO.

- Cuando la supervisión 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 la supervisión, 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 la supervisión.
- Cuando se presenten situaciones que hagan imposible el cumplimiento del objeto del contrato por parte del interventor.
- Cuando el interventor incumpla injustificadamente cualquiera de las obligaciones señaladas en los términos de referencia del proceso en el cual fue seleccionado, o en el presente contrato.
- En el caso en que el contratista ceda o transfiera sus derechos u obligaciones derivadas del contrato, sin ajustarse a las disposiciones establecidas en el contrato.
- Cuando el contratista incumpla por más de (2) dos meses con el pago de obligaciones laborales y prestaciones sociales con sus trabajadores.

9.12. CLÁUSULA PENAL

Con la firma del contrato eventual, se acuerda entre las partes que el contratista faculta al contratante a exigir a el contratista a título de pena, la suma equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato, en caso de incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del contratista. La pena aquí estipulada no constituye una tasación anticipada de perjuicios, por lo que el contratante podrá exigir al contratista la indemnización total de los perjuicios causados.

La cláusula penal pactada se causará por el solo hecho del incumplimiento y no requerirá de reconvención judicial previa.

9.13. PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Cuando se presente cualquiera de las causales señaladas en el numeral 9.11, la Gerencia Integral del Proyecto es decir la ERUM S.A.S, presentará al Comité

Fiduciario un informe donde se relacionen los hechos que puedan constituir el incumplimiento. En este sentido, 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 por escrito a la ERUM quién nuevamente dará traslado al citado Comité.

Una vez revisada la respuesta del contratista, y de acuerdo a las indicaciones del comité Fiduciario, la supervisión debe emitir un informe respondiendo los argumentos esgrimidos por la interventoría y si es el caso, indicando expresamente cuál es la disposición contractual que considera se estaría incumpliendo por parte de este, fundamentando sus argumentos en razones técnicas y/o jurídicas.

Tanto el informe inicial remitido al interventor, la respuesta de este último y el pronunciamiento del supervisor en relación con los argumentos presentados por el interventor, serán puestos en conocimiento de la Junta del Fideicomiso, la cual podrá solicitar información adicional tanto al interventor como al supervisor en relación con el presunto incumplimiento, y/o solicitar conceptos de terceros en relación con el asunto puesto a su consideración.

La Junta del Fideicomiso PA-PAVIP 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 la Junta.

Cuando la Junta del Fideicomiso PA-PAVIP 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. Todos los interesados tendrán un término de tres (3) días hábiles para pronunciarse en relación con la decisión de la Junta del Fideicomiso, 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 la Junta del Fideicomiso PA-PAVIP mantenga su posición en relación con el incumplimiento de las obligaciones por parte del interventor, previo concepto del Gerente Integral del Proyecto podrá instruir al FIDEICOMISO para que dé por terminado el contrato y presente las reclamaciones a que haya lugar, incluyendo la respectiva instauración de los procesos judiciales a que haya lugar.

Sin perjuicio de lo anterior y en caso tal que la Junta del Fideicomiso determine

que el contrato se debe dar por terminado de forma anticipada con fundamento en los conceptos que emita el Gerente Integral del Proyecto, se deberá tener en cuenta lo siguiente: (i) El Gerente Integral del Proyecto 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 este sea el caso.(ii) También se determinará la información y documentación a ser entregadas y demás actividades que deban ser realizadas por el contratista para que haya lugar al pago al cual se ha hecho referencia.

PARÁGRAFO 1: No obstante, lo anterior, el procedimiento para la liquidación anticipada del contrato se realizará conforme a las condiciones establecidas en el Contrato Fiduciario.

PARÁGRAFO 2: En el caso en que la Junta del Fideicomiso del PA-PAVIP 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 interventor incumplido, o adelantar un nuevo proceso de selección, según sea el previo concepto del Gerente Integral del Proyecto conforme al procedimiento necesario establecido en el Contrato Fiduciario.

9.14. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.

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

Para tal efecto, la parte interesada por escrito señalará los fundamentos para la utilización de uno los mecanismos de solución de controversias señalados en la presente cláusula. Recibida la comunicación, la parte convocada deberá pronunciarse dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, término que podrá prorrogarse de ser requerida información adicional para el correspondiente análisis, y que deberá ser informado por la convocada a la convocante. Vencido el término señalado sin que las partes logren ponerse de acuerdo, la parte interesada quedará con autonomía para proceder conforme a lo siguiente, siempre y cuando se trate de los mismos hechos relacionados en el escrito de solicitud.

En caso de que las partes no logran solucionar las diferencias o conflictos surgidos con ocasión de la suscripción, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del contrato a través de arreglo directo, transacción o conciliación, se acudirá a la jurisdicción ordinaria.

9.15. 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 haya incurrido en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.

9.16. 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 diseños generales del proyecto, relacionados en los términos de referencia del componente de obra.
- El Estudio patológico de la cimentación de los edificios de la unidad de ejecución urbanística "UEU" 4 emitido por Quasar SAS, relacionado en los términos de referencia del componente de obra.
- La propuesta del oferente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.
- Manual Operativo del PA- PAVIP y Contrato Fiduciario y sus modificaciones.

9.17. IMPUESTOS.

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

9.18. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS.

De acuerdo con el proceso de la referencia, en la matriz de riegos contractuales que hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsible que puedan afectar el proceso a adelantar; la matriz es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

La matriz se encuentra anexa al presente documento. Respecto a la misma, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Acaecimiento de la condición resolutoria del contrato de interventoría consistente en la terminación del contrato por el hecho de no adjudicarse el contrato de obra respecto del cual versa el objeto; en tal caso, el adjudicatario de la interventoría reconoce y acepta que es un riesgo jurídico a su cargo y en consecuencia renuncia a cualquier reclamación administrativa o judicial en orden a obtener cualquier tipo de indemnización por tal hecho futuro e incierto
- La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
- Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
- De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del interventor, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, la contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el contrato.
- Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la contratante, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista en dicha etapa.
- Por la naturaleza del contrato, se entiende y así lo aceptan los oferentes que el precio ofertado y el término de duración incluyen todos los efectos directos e indirectos relacionados con la adopción de los protocolos del COVID 19, incluyéndose, pero sin limitarse a variables financieras, personal, implementación y seguimientos a los protocolos, entre otros temas.

9.19. 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 Patrimonio Autónomo PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos. Sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta mencionada en el numeral 4 de la presente convocatoria.

9.20. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

El proponente favorecido ejecutará el proyecto como resultado del presente proceso de selección con plena autonomía técnica, jurídica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., ni el Patrimonio Autónomo PA-PAVIP, ni los Fideicomitentes, con el oferente ni con el personal a cargo de este.

9.21. SUPERVISIÓN

La supervisión estará a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S., quien de manera permanente realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato desempeñando las funciones previstas en normatividad vigente, las reglas de participación de los términos de referencia y el contrato, verificando además la correcta ejecución del objeto contratado.

La supervisión del contrato está facultada para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado a la contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

En ningún caso la supervisión goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre el contratista y la contratante, ni de eximir, a

ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

Cordialmente,

PA PAVIP cuyo administrador y vocero es la Fiduciaria La Previsora S.A.

ANEXO. MATRIZ DE RIESGOS

CLASE	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO		ASIGNACIÓN DEL RIESGO		CATEGORIZACIÓN DEL RIESGO - PORCENTAJE DEL RIESGO SEGÚN PROBABILIDAD, MAGNITUD Y DURACIÓN						PORCENTAJE DE RIESGO A ASUMIR	REFERENCIA A TENER EN CUENTA
	N°	DESCRIPCIÓN	ENTIDAD	PROPONENTE Y/O CONTRATISTA	PROBABILIDAD		MAGNITUD		DURACIÓN			
					EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE	EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE	EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE		
Administrativos/ Contratación	1	Presentación de la oferta existiendo causales de inhabilidad o incompatibilidad en el oferente.		X	B	25%	A	100%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	2	La información inexacta y la falta de contestación del proponente a la solicitud de información formulada por la entidad contratante durante el proceso.		X	B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	3	Propuesta elaborada sin valorar las condiciones reales y actuales del mercado.		X	B	25%	A	100%	A	100%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	4	Propuesta artificialmente baja.		X	B	25%	B	25%	B	100%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	5	No firma del contrato por parte del proponente seleccionado.		X	B	25%	A	100%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	6	Afectación al normal desarrollo de las labores de interventoría por todo lo relacionado al COVID-19.		X	A	100%	A	100%	A	100%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
Entregables/ Diseños	7	Modificaciones de algunos de los productos a entregar y/o modificaciones de algunos de los alcances del contrato sin aprobación de la supervisión/interventoría.		X	B	25%	A	100%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.

CLASE	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO		ASIGNACIÓN DEL RIESGO		CATEGORIZACIÓN DEL RIESGO - PORCENTAJE DEL RIESGO SEGÚN PROBABILIDAD, MAGNITUD Y DURACIÓN						PORCENTAJE DE RIESGO A ASUMIR	REFERENCIA A TENER EN CUENTA
	N°	DESCRIPCIÓN	ENTIDAD	PROPONENTE Y/O CONTRATISTA	PROBABILIDAD		MAGNITUD		DURACIÓN			
					EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE	EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE	EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE		
	8	Pérdida de la información física o electrónica debido a errores humanos, almacenamiento inadecuado o fallas en los sistemas de información.		X	B	25%	A	100%	M		100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
Jurídicos y/o documentales y/o regulatorios	9	Incumplimiento del contrato por parte del interventor.		X	M	50%	A	100%	A	100%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	10	Cambio del régimen de contratación, o en el régimen laboral colombiano que afecte el contrato y las condiciones pactadas en él.	X	X	B	25%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	11	Cambios normativos y/o tributarios.		X	B	25%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	12	Paros ocasionados por los trabajadores y personal del interventor por la no cancelación oportuna de salarios y prestaciones sociales, incluidos los aportes al sistema de seguridad social integral del estado y todo tipo de indemnizaciones.		X	B	25%	M	50%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	13	Errores cometidos por el interventor en la elaboración de la propuesta y/o en los documentos relacionados en los términos de referencia o errores cometidos en documentos elaborados por el contratista durante la ejecución del contrato.		X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.

CLASE	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO		ASIGNACIÓN DEL RIESGO		CATEGORIZACIÓN DEL RIESGO - PORCENTAJE DEL RIESGO SEGÚN PROBABILIDAD, MAGNITUD Y DURACIÓN					PORCENTAJE DE RIESGO A ASUMIR	REFERENCIA A TENER EN CUENTA	
	N°	DESCRIPCIÓN	ENTIDAD	PROPONENTE Y/O CONTRATISTA	PROBABILIDAD		MAGNITUD		DURACIÓN			
					EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE	EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE	EVALUADA			VALORADA EN PORCENTAJE
	14	Problemas de insolvencia, condenas, inhabilidades o incompatibilidades presentadas entre socios y/o consorciados y/o integrantes de uniones temporales y/o familiares de las empresas y/o firmas que contratan con la Entidad.		X	B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	15	Muerte del interventor y/o representante legal.		X	B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	16	Aplicación de la ley de intervención económica al interventor.		X	B	25%	A	100%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	17	Muerte de personal del interventor durante la ejecución del contrato.		X	B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	18	Parálisis en la entrega de los productos o deficiencias en los rendimientos, cronograma de ejecución y el avance del proyecto.		X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	19	Suspensiones del contrato por fuerza mayor o caso fortuito o en general por factores exógenos a las partes.	X	X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	20	Prórrogas del contrato por fuerza mayor o caso fortuito o en general por factores exógenos a las partes.	X	X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.

CLASE	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO		ASIGNACIÓN DEL RIESGO		CATEGORIZACIÓN DEL RIESGO - PORCENTAJE DEL RIESGO SEGÚN PROBABILIDAD, MAGNITUD Y DURACIÓN						PORCENTAJE DE RIESGO A ASUMIR	REFERENCIA A TENER EN CUENTA
	N°	DESCRIPCIÓN	ENTIDAD	PROPONENTE Y/O CONTRATISTA	PROBABILIDAD		MAGNITUD		DURACIÓN			
					EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE	EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE	EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE		
	21	Desacuerdo entre las partes para liquidar el contrato.	X	X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	22	Falta de coordinación interinstitucional.		X	M	50%	M	50%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
Técnicos y/o operativos y/o de ejecución	23	Demoras en la entrega de productos para el licenciamiento y/o retrasos en la aprobación por parte de la interventoría.		X	M	50%	A	100%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
Causas y/o eventos de la naturaleza, fuerza mayor o caso fortuito	24	Terremotos, huracanes, tornados, volcanes, inundaciones, deslizamientos exorbitantes, vientos exorbitantes, incendios no provocados y/o demás fuerzas de la naturaleza.	X	X	B	25%	A	100%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	25	Dificultades o imposibilidad de ejecución por alteraciones o factores de orden público.	X	X	B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	26	Paros sociales ocasionados por comunidades.	X	X	B	25%	A	100%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
	27	Afectación a la ejecución del contrato debido a retrasos en la gestión administrativa a cargo de la Fiducia.		X	M	50%	A	100%	M	50%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.

CLASE	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO		ASIGNACIÓN DEL RIESGO		CATEGORIZACIÓN DEL RIESGO - PORCENTAJE DEL RIESGO SEGÚN PROBABILIDAD, MAGNITUD Y DURACIÓN						PORCENTAJE DE RIESGO A ASUMIR	REFERENCIA A TENER EN CUENTA
	N°	DESCRIPCIÓN	ENTIDAD	PROPONENTE Y/O CONTRATISTA	PROBABILIDAD		MAGNITUD		DURACIÓN			
					EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE	EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE	EVALUADA	VALORADA EN PORCENTAJE		
28		Demoras en el pago de las cuentas del contratista por parte de la Entidad, una vez se radiquen en debida forma.	X		B	25%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.
29		Demora en la radicación oportuna por parte del contratista de las cuentas (correctamente diligenciadas y firmadas), o radicación incorrecta de las mismas.		X	A	100%	B	25%	B	25%	100%	Porcentaje a asumir de acuerdo con el monto del evento presentado.

ANEXO 1 CARTA DE PRESENTACIÓN

Ciudad y fecha:

Señores:

PA- PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A.

REFERENCIA: CONVOCATORIA PÚBLICA para “Contratar la interventoría integral (administrativa, financiera, contable, ambiental, social, jurídica y técnica) a la ejecución por etapas de la construcción de los edificios y/o bloques 31, 32 y 33 de la unidad de ejecución urbanística 4 (en adelante UEU 4) – para un total de 88 apartamentos sector La Avanzada del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales, en el municipio de Manizales, del departamento de Caldas, bajo la modalidad llave en mano precio global fijo”.

Los suscrito (s) _____, de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos de la CONVOCATORIA PÚBLICA de la referencia, hacemos la siguiente oferta y en caso que nos sea adjudicada por el PATRIMONIO AUTÓNOMO PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., nos comprometemos a aceptar el contrato correspondiente.

Declaramos así mismo:

1. Que la vigencia de la presente propuesta es de noventa (90) días calendario contados a partir del cierre del proceso.
2. Que esta oferta y el contrato que llegare a impartirse sólo compromete a los aquí firmantes.
3. Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes tiene interés comercial en esta oferta, ni del contrato que de ella se derive.
4. 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.
5. 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 suscripción del acta de inicio, previa legalización del contrato.
6. 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.
7. 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 suscrita por sus integrantes a fin de ambos certificar lo anterior). En el caso de no tener personal a cargo deberá dejarse la constancia expresa.

8. PARA PERSONAS JURÍDICAS: certifico que la sociedad que represento durante los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato, 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.
9. Que si resultamos seleccionados nos comprometemos a suscribir el contrato correspondiente, de acuerdo con las observaciones aceptadas por EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., si las hubiere, y a constituir y presentar las pólizas respectivas, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la firma del contrato.
10. Declaro que conozco, acepto y cumpliré con los requisitos técnicos mínimos establecidos en la CONVOCATORIA.
11. Esta propuesta tiene un valor de (VALOR EN LETRAS MCTE) \$ _____.
12. 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 2
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE**

CONTRATO N° (1)	OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATANTE	CONTRATISTA	FECHA DE INICIACIÓN (mes - año)	FECHA DE TERMINACIÓN (mes - año) (2)	FORMA DE EJECUCIÓN (3)	VALOR DEL CONTRATO (4)	
							EN PESOS	EN SMMLV (4)

(1) Contratos terminados.

(2) Fecha de terminación del contrato.

(3) Indicar si el contrato se ejecutó en forma individual (I), en consorcio (C) o unión temporal (UT).

(4) Valor que corresponde al proponente, en forma individual o según el porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal. El salario mensual legal vigente a la fecha de terminación del contrato

EL FORMULARIO DEBE SER DILIGENCIADO EN SU TOTALIDAD

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL



**MANIZALES
+GRANDE**

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM - Calle 19 No 21 - 44 Torre A Pisos 7 y 13
Tel: (+57) 6 872 05 31 - (+57) 6 872 05 38 - (+57) 6 872 0630
e-mail: contacto@erum.gov.co www.erum.gov.co

**ANEXO 3
FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA Y FACTOR MULTIPLICADOR**

CONTRATAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA EJECUCIÓN POR ETAPAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y/O BLOQUES 31, 32 Y 33 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA 4 (EN ADELANTE UEU 4) – PARA UN TOTAL DE 88 APARTAMENTOS SECTOR LA AVANZADA DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ DE MANIZALES, EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS, BAJO LA MODALIDAD LLAVE EN MANO PRECIO GLOBAL FIJO.

ETAPA I: INTERVENTORÍA A LOS AJUSTES A DISEÑOS, COMPLEMENTACIÓN Y LICENCIAMIENTO						
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		10%			7	
Arquitecto Diseñador		20%			7	
Esp. Estructuras		20%			7	
Esp. Hidrosanitario		20%			7	
Esp. Eléctrico		20%			7	
Esp. Ambiental		10%			7	
Esp. Geotecnia		10%			7	
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL						
ETAPA II: EJECUCIÓN DE OBRA						
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		30%			14	
Residente Interventoría I		100%			14	
Prof. Ambiental		20%			14	
Prof. Salud Ocupacional		50%			14	
Prof. Social		20%			14	
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL						
PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO						
PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (AxBxC)	Nº DE MESES	TOTAL (DxE)

Inspector I		100%			14	
Secretaria		100%			14	
SUBTOTAL COSTO PERSONAL TÉCNICO						
OTROS COSTOS DIRECTOS						
OTROS COSTOS DIRECTOS	UNIDAD	CANTIDAD		VR. UNITARIO	VALOR TOTAL	
SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS						
RESUMEN GENERAL						
COSTO TOTAL						
IVA 19%						
VALOR TOTAL OFERTA						

Factor Multiplicador.

ITEM	DESCRIPCIÓN	%
A	Salario Básico (Nómina Total Mensual)	100.00
B	Prestaciones Sociales	
	Prima de servicios	
	Cesantías	
	Intereses sobre cesantías	
	Vacaciones	
C	Sistema de Seguridad Social Integral	
	Pensión	
	Salud	
	ARP	
	Subsidio Familiar	
	SENA	
	ICBF	
	Subtotal B+C	
D.	Otros	
	Dotación	
	Subtotal A+B+C+D	
E.	Costos Indirectos	

E1	Gastos Generales	
E2	Gastos legales	
	Subtotal (E1+E2)	
F.	Honorarios (Incluye Gastos Contingentes)	
FACTOR MULTIPLICADOR (A+B+C+D+E+F)		

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

**ANEXO 4
EXPERIENCIA ESPECÍFICA DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE DEL EMPLEADOR Y/O CONTRATISTA Y/O CONTRANTE	NÚMERO DEL CONTRATO EJECUTADO	FECHA DE INICIO (día/mes/año)	FECHA DE TERMINACIÓN (día/mes/año)	ÁREA TOTAL CERTIFICADA	DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES DEL CARGO

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

**ANEXO 5
CARTA DE COMPROMISO DE LOS PROFESIONALES**

Manizales, _____ de 2020

Señores

PA- PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A

Calle

Manizales

Asunto: Contratar la interventoría integral (administrativa, financiera, contable, ambiental, social, jurídica y técnica) a la ejecución por etapas de la construcción de los edificios y/o bloques 31, 32 y 33 de la unidad de ejecución urbanística 4 (en adelante UEU 4) – para un total de 88 apartamentos sector La Avanzada del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales, en el municipio de Manizales, del departamento de Caldas, bajo la modalidad llave en mano precio global fijo.

Yo,..... Identificado con C.C.....
de..... y M.P., manifiesto mi compromiso de desempeñarme
como _____ en el proyecto del asunto, en caso de que
(NOMBRE DEL PROPONENTE) sea seleccionado.

Nombre y Firma del profesional
C.C. No. expedida en.....
M.P.....

NOTA: EL PRESENTE FORMATO DEBERÁ SER DILIGENCIADO POR CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DEL EQUIPO DE TRABAJO REQUERIDO EN EL NUMERAL 6.3. EQUIPO DE TRABAJO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

ANEXO 6 FORMATO 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 LA FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., 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 el PA PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., 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 La Previsora como vocero del PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., 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 el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., 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 el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A., 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 la Fiduciaria La Previsora, a las sociedades fiduciarias que lo conforman, al PA-PAVIP y a sus Fideicomitentes, 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 el PA-PAVIP cuyo vocero y administrador es FIDUPREVISORA S.A..

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