

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO ALTOS DE AMADOR, CUYO OBJETO ES LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES Y RECURSOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ (CESAR)

INVITACIÓN PRIVADA No. ____ de 2026

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO QUE CONSISTE EN 35 UNIDADES DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y/O VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ (CESAR)”

ABRIL DE 2026

CAPÍTULO I

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

1.1. CONVOCANTE

Mediante documento privado de fecha 29 de mayo de 2023, entre el **MUNICIPIO DE LA PAZ (CESAR)**, en calidad de Fideicomitente Aportante, y **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, en calidad de Fiduciaria, se celebró un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos (en adelante, el **CONTRATO DE FIDUCIA**), en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO ALTOS DE AMADOR** (en adelante, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**), el cual tiene por objeto la administración de los bienes y recursos destinados para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

Que, en virtud de (i) la Resolución No. 1777 de fecha 23 de septiembre de 2025, mediante la cual la Superintendencia Financiera de Colombia aprobó la escisión parcial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, y **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.** (las Fiduciarias Escindentes), en beneficio de **AVAL FIDUCIARIA S.A.** (la Fiduciaria Beneficiaria); y, (ii) la Escritura Pública No. 2647 de fecha 19 de diciembre de 2025 otorgada en la Notaria 37 del Círculo de Bogotá D.C.; a partir del 01 de enero de 2026, fecha en la cual se perfeccionó la citada escisión, la posición contractual ostentada por las Fiduciarias Escindentes pasó a ser asumida por la Fiduciaria Beneficiaria quien adquirió, de pleno derecho, los derechos y obligaciones de los cuales eran titular aquellas. Así las cosas, los negocios administrados por **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** pasaron a ser administrados por **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, cambiando el número de identificación tributaria para dichos negocios.

En ese sentido, **AVAL FIDUCIARIA S.A.** obra única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO ALTOS DE AMADOR**, éste último como convocante del proceso de selección, de acuerdo con la instrucción que ha recibido para el efecto por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

1.2. OBJETO

El objeto del presente proceso es seleccionar objetivamente al contratista que ofrezca las mejores condiciones para llevar a cabo la **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO QUE CONSISTE EN 35 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) O VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ (CESAR)"**.

El proyecto inmobiliario respecto del cual se realiza la interventoría (en adelante, el **PROYECTO**), el cual será llevado a cabo por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, es el siguiente:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PROYECTO	TIPOLOGÍA	NÚMERO MÍNIMO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA
Cesar	La paz	Altos de Amador	Unifamiliar	35

1.3. ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del objeto comprenderá la interventoría al **PROYECTO**, el cual adelantará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 190-186769, 190-186770, 190-186771, 190-186772, 190-186773, 190-186774, 190-186775, 190-186776, 190-186777, 190-186778, 190-186779, 190-186780, 190-186781, 190-186782, 190-186783, 190-186788, 190-186789, 190-186790, 190-186791, 190-186792, 190-186793, 190-186794, 190-186795, 190-186796, 190-186797, 190-186812, 190-186813, 190-186814, 190-186815, 190-186816, 190-186817, 190-186818, 190-186819, 190-186820 y 190-186821 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

1.3.1. Interventoría Técnica.

- a) Realizar visita previa al sitio de la obra o de ejecución del **PROYECTO**, en compañía del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con el fin de conocer las características del sitio, su ubicación, vecindades, accesos, áreas de trabajo, de almacenamiento y todas las demás condiciones de la obra, los servicios domiciliarios y aspectos de ocupación.
- b) Conocer plenamente el objeto y detalle del **PROYECTO**, el sitio o área donde habrá de ejecutarse, las especificaciones técnicas que lo rigen y los planos de la obra, técnicos (estructurales, hidráulicos, sanitarios y/o eléctricos) y arquitectónicos, con el fin de constatar la total coordinación entre ellos, para su debida aplicación en la ejecución del **PROYECTO**.
- c) Establecer que el cuadro de cantidades de obra del contrato y las especificaciones técnicas particulares del **PROYECTO** estén debida y completamente definidas.
- d) Vigilar el cumplimiento de las condiciones fijadas en los términos de referencia, planos, estudios y especificaciones generales del **PROYECTO** para la debida ejecución del mismo, teniendo en cuenta que en caso de discrepancias prevalecerán los términos de referencia o pliegos de condiciones.
- e) Programar, realizar y documentar los comités técnicos de obra y/o administrativos

y citar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a los ingenieros o arquitectos que hayan participado en la elaboración del **PROYECTO** o a los consultores que sea necesario citar en algún momento durante la marcha de la obra.

- f) Participar desde el inicio de la obra y en forma activa en el control de la ejecución de la localización y el replanteo del **PROYECTO**, el diseño y ubicación de los campamentos y los sitios de almacenamiento de materiales de obra y en general en todas las actividades preliminares de la construcción.
- g) Supervisar, orientar, programar y controlar al personal auxiliar que cumplirá las funciones de residencia de interventoría de la obra.
- h) Efectuar, dentro del transcurso de la ejecución de la obra, mediciones periódicas de los ítems o hitos ejecutados, las cuales deberá hacer constar en bitácora de obra, discriminando fechas, especificación del ítem medido, su ubicación en la obra (identificando ejes de construcción), unidad y cantidad medida. Con base en estas medidas deberá efectuar cortes mensuales de obra.
- i) Elaborar, con base en los cortes mensuales de obra, las actas de recibo parcial de obra y todos los hechos que sucedan en su ejecución, las cuales suscribirá conjuntamente con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- j) Exigir para la ejecución de la obra, materiales, mano de obra, elementos de primera calidad que estén conformes con las normas y especificaciones establecidas en los planos, cantidades de obra y términos de referencia o pliegos de condiciones de la invitación que haya servido de base para la adjudicación del **PROYECTO**.
- k) Ordenar todos los análisis y pruebas de laboratorio que fueren necesarios para establecer exactamente las condiciones técnicas y/o de uso que demande el correcto desarrollo del **PROYECTO**, y con base en los resultados de los mismos proceder a su aprobación si son satisfactorios y llenan todos los requisitos técnicos exigidos, de acuerdo a las normas, reglamentos, códigos aplicables a cada caso.
- l) Aportar copia de los resultados de todas las pruebas o ensayos, los cuales serán conservados en el folder del **PROYECTO**, discriminando la ubicación, orden y fechas de ejecución.
- m) Exigir la aplicación estricta de todas las normas técnicas y reglamentaciones exigidas por la entidad u organismo que regule la materia aplicable al **PROYECTO**.
- n) Exigir el total cumplimiento de las especificaciones de construcción para todos los ítems de la obra, así como las que aparezcan en los planos constructivos, toda vez que obras mal ejecutadas no podrán ser recibidas.
- o) Ordenar la remoción y reemplazo de la obra mal ejecutada o no aprobada, fijando para el efecto un plazo determinado mediante comunicación escrita.
- p) Verificar que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** realice la obra con el equipo y maquinaria que relacionó en la propuesta, el cual deberá estar en perfectas condiciones de servicio. En el evento que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no estuviera realizando la obra con estos equipos maquinarias, se deberá exigirle.
- q) Ordenar lo necesario para que la ejecución de los trabajos se lleve a cabo sin

- perjuicios para terceros.
- r) Exigir el total cumplimiento de la programación de la obra, con facultades para recomendar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** modificaciones cuando por razones técnicas o dadas la naturaleza de la obra, se haga necesario. Cualquier recomendación de modificación deberá acompañarse de la respectiva programación de la obra y el flujo de caja correspondiente a ésta, así como de la justificación escrita y el visto bueno del diseñador.
 - s) Resolver las consultas que presente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y hacer las observaciones que estime conveniente; si durante la marcha de la obra se presentaren dudas o diferencias que no puedan ser resueltas en la obra, de acuerdo con los planos constructivos y las especificaciones de construcción, deberán ser aclaradas con el funcionario responsable por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
 - t) Ejercer un control de calidad de materiales, de mano de obra y de los elementos que se vayan a utilizar en la construcción de la obra.
 - u) Elaborar durante la marcha del contrato el cuadro de liquidación del mismo según su avance, discriminando los ítems, cantidades o hitos ejecutados, de acuerdo con lo especificado en cada acta.
 - v) Realizar evaluación previa a la finalización de los trabajos e indicar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los faltantes y deficiencias de la obra, bien o servicio, con el fin de que sean subsanados en el período restante para el vencimiento del plazo contractual.
 - w) Realizar una verificación previa a la entrega de la obra, bien o servicio contratado, a fin de constatar el cumplimiento del contrato y ordenar el mejoramiento de aspectos deficientes, disponiendo a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** las pruebas y ensayos de laboratorio requeridos.
 - x) Exigir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los planos de la obra ejecutada, memorias y/o manuales de operación, los cuales se anexarán al control de interventoría.

1.3.2. Interventoría Administrativa.

- a) Velar que se cumpla con el requisito de la colocación de la valla informativa del **PROYECTO** la cual debe contener el objeto del contrato, la identificación del sitio, fecha de inicio y entrega de las obras; igualmente, se debe identificar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, a la firma interventora y el costo de la obra, según las especificaciones de la municipalidad y las demás entidades aportantes y los requisitos técnicos establecidos en los términos de referencia y/o anexo técnico.
- b) Suscribir con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el Supervisor asignado por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** el acta de iniciación de la obra, dentro del término establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. Por medio de esta acta se hará entrega del sitio de la obra.

- c) Suscribir con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y propietarios de inmuebles o predios vecinos, las actas de vecindad a que hubiere lugar, y de entorno y espacio público con la municipalidad, antes de ordenar el inicio a los trabajos, complementando estas actas con descripciones técnicas exhaustivas, registro fotográfico detallado y suficiente material fílmico si fuere necesario.
- d) Exigir y recibir del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, para efectos de revisión y control, la actualización de la programación de los trabajos entregada en la propuesta, previo a la suscripción del acta de iniciación.
- e) Exigir y recibir del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** copias de las matrículas de los profesionales que de acuerdo con los términos de referencia y/o la propuesta presentada por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, laboren para éste en la ejecución del contrato, y verificar que los mismos, cumplan con los requisitos exigidos y ofrecidos.
- f) Verificar el estricto cumplimiento de las obligaciones por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, del pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales de todos los trabajadores tanto obreros, técnico y como profesionales que estén vinculados a la obra.
- g) Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA -, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
- h) Exigir periódicamente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la presentación de los contratos de trabajo, las planillas de afiliación y pago al sistema de seguridad social en salud y pensiones, seguro de vida o póliza colectiva (cuando a ello hubiere lugar), recibos de pago de salarios y prestaciones sociales y demás conceptos para con sus trabajadores, durante la ejecución del contrato y antes de su liquidación.
- i) Registrar con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y/o el residente de la obra o representante de aquel en el sitio de ejecución del **PROYECTO**, en la "Bitácora o Libro de Obra", las acciones realizadas en ella; los inventarios periódicos de materiales, equipo y personal; así como las actas de los comités técnicos de obra o administrativos que periódicamente deben realizarse y las observaciones o novedades que se hayan sucedido. Este libro formará parte integral de los documentos del **CONTRATO DE FIDUCIA** y de la interventoría. Aquí también deberá reposar los conceptos técnicos de consultores externos a la obra o a la actividad contractual, que por algún motivo se invitaron a dar conceptos.
- j) Corresponde al interventor, en cumplimiento de una de sus funciones, preparar informes de interventoría mensuales dando cuenta de todos los aspectos concernientes al desarrollo de la ejecución física de la obra como de la ejecución financiera del **PROYECTO**, soportados con datos de campo que deben estar registrados en la bitácora o libro de interventoría, en formatos o papeles de trabajo.

Deberá presentarse por capítulos, presentando la información desglosada en tablas, cuadros comparativos y gráficas con los respectivos análisis, recomendaciones y conclusiones, además del soporte fotográfico correspondiente. Este informe deberá presentarse al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en forma física en original y copia debidamente legajado y foliado, además de una copia digital del informe y los soportes que lo acompañen.

- k) Verificar que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** cuente con todos los medios y recursos para mantener la seguridad dentro de la obra, brindando así seguridad a quienes allí laboran y ocasionalmente transitan por los alrededores de la obra, de acuerdo a la normativa establecida.
- l) Verificar y asegurar que el personal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y de interventoría, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades, conforme la normatividad vigente.
- m) Elaborar la solicitud de suspensión temporal de la obra, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, la cual debe justificarse, ser visada por el Supervisor asignado por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y sometida a la aprobación por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

Una vez recibida la comunicación de aprobación, procederá a suscribir conjuntamente con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el Supervisor asignado por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, un acta denominada de suspensión temporal de obra.

- n) Elaborar acta de reiniciación de obra, suscrita por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el Supervisor asignado por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, dejando constancia del tiempo total de suspensión temporal y del vencimiento final del plazo de ejecución del **PROYECTO**.
- Exigir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** como requisito para el reinicio de la ejecución del **PROYECTO**, las pólizas del contrato, las cuales deberán estar ajustadas a las vigencias.

- o) Elaborar y firmar con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el Supervisor asignado por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, el acta de recibo final de obra, en la que constará:
(1) El estado en que se recibe la obra, cantidades y áreas, el valor final del contrato, incluyendo reajustes o revisiones de precios, descripción de su estado y los datos que exija el Estatuto Contractual vigente. (2) El cuadro general de liquidación en donde aparezcan todas las cantidades recibidas.
- p) Verificar el cumplimiento de que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haga entrega de las zonas de cesión obligatoria y las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades municipales competentes para su recibo. También, deberá entregar al Municipio las zonas comunes, cuando sea el caso, los cuartos técnicos y puntos fijos, así como los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado. Todo lo anterior de conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR-

10, en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, en el Código Eléctrico Colombiano –Norma Técnica Colombiana NTC 2050 -, en el Código Colombiano de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias –Norma Técnica Colombiana NTC 1500 -, y en la ley 361 de 1997 y demás disposiciones legales y reglamentarias que adicionen, complementen o modifiquen lo aquí dispuesto.

1.3.3. Interventoría Financiera.

- a) Velar porque se efectúe una adecuada programación financiera del **PROYECTO**.
- b) Velar porque la ejecución financiera se ajuste al plan de acción y al **PROYECTO** formulado.
- c) Vigilar que los recursos desembolsados por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinen única y exclusivamente para la ejecución del **PROYECTO**, según la programación de obra, presupuesto y flujo de caja.
- d) Comunicar veraz y oportunamente la liberación de los dineros que no serán utilizados durante la vigencia fiscal correspondiente, las adiciones y deducciones presupuestales del **PROYECTO**.
- e) Autorizar y aprobar con su firma en un plazo no mayor de tres (3) días calendario, a partir de la solicitud que en ese sentido le haga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los giros de los recursos que éste solicite a **AVAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- f) Suscribir el respectivo reporte, con el fin de validar los costos del **PROYECTO** del mes inmediatamente anterior a la entrega, el cual debe ser presentado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes utilizando el Plan Único de Cuentas de la Fiduciaria.
- g) Autorizar los giros a trabajadores y proveedores que requiera el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los términos y condiciones establecidos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** y en las disposiciones que ordene la Ley.
- h) Levantar y presentar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al Supervisor, un acta de la primera visita suscrita por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y la persona encargada del **PROYECTO** que atienda la misma.
- i) Verificar de manera general la inversión que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haya realizado en el **PROYECTO** con recursos propios, cuando sea el caso.
- j) De ser necesario, exigir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los inventarios de materiales, libros y comprobantes que le permitan un adecuado control de su labor, y soporten la autorización y aprobación de giros.
- k) Vigilar que los recursos desembolsados por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinen a la obra, según la programación, presupuesto de avance de obra y flujo de caja que le sean entregados para el efecto por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- l) Verificar que la obra ejecutada, su calidad y cantidad corresponda a lo estipulado en el cronograma de obra, planos y especificaciones del **PROYECTO**, y sea proporcional a los dineros entregados al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción del mismo.
- m) Realizar mínimo dos (2) visitas mensuales a la obra del **PROYECTO** y elevar informes de los hallazgos, los cuales deberán constar en el informe mensual que deberá

- presentar al Supervisor y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- n) Presentar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** un informe mensual a más tardar el décimo (10º) día hábil de cada mes, en el que se especifique:
- La publicidad que se está utilizando en el **PROYECTO**.
 - El avance físico y financiero de la obra.
 - El avance de la obra respecto al cronograma presentado.
 - Las novedades en el desarrollo si las hubiere.
 - Registros fotográficos del estado del **PROYECTO**.
 - Cualquier otra situación que deba ser conocida por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el Supervisor o el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en procura de la correcta ejecución de la obra y por ende del buen manejo de los recursos destinados para tal fin.
- o) Cumplir en forma efectiva y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio.
- p) Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato de interventoría.
- q) Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución de sus obligaciones.
- r) Garantizar el cumplimiento del servicio contratado en condiciones de eficacia, para lo cual deberá constituir póliza de cumplimiento.
- s) Emplear todos sus conocimientos profesionales con la mayor diligencia y con todo el cuidado que requiera su labor.
- t) Diligenciar en debida forma la tarjeta de firmas entregada por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y actualizar la misma cuantas veces sea necesario.
- u) Suscribir los formatos suministrados por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la legalización de costos por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- v) Asistir a todas aquellas reuniones que, con base en el desarrollo del contrato de interventoría, coordine el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y/o el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y a las que sea citado con la debida antelación.
- w) Suscribir el acta Final de obra a la terminación de cada una de las etapas del **PROYECTO** o de la última etapa ejecutada por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, realizando un informe pormenorizado de la gestión realizada en la misma, indicando igualmente que las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** se encuentran ejecutadas en su totalidad.

1.4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

El plazo de ejecución del objeto a contratar será de dieciocho (18) meses, conforme a lo establecido en el proyecto de obra.

1.5. PRESUPUESTO OFICIAL

El valor del contrato de interventoría será el equivalente a un (1) de Salario Mínimo Legal Mensual Vigente incluido IVA y demás impuestos de ley, por cada mes de duración del contrato; es decir, la suma de TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL DOCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.516.290,00)

M/CTE., teniendo en cuenta el Salario Mínimo Legal Mensual de la Vigencia de Año en curso, por lo cual éste será ajustado anualmente.

El presupuesto incluye los valores correspondientes a los impuestos y demás erogaciones que implique el desarrollo del contrato de interventoría. Los proponentes no podrán exceder el valor del presupuesto oficial.

1.6. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato de interventoría es en el municipio de La Paz, Departamento del Cesar.

1.7. MODALIDAD DE PAGO

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, a través de su vocera y administradora, pagará mensualmente el valor del contrato de interventoría, en actas iguales, cuyo valor es resultante de dividir el valor total entre el número de meses del contrato.

Las actas de interventoría deberán ser presentadas al Supervisor designado dentro de los (5) días hábiles siguientes al periodo en que se ejecutaron los trabajos, de lo cual debe existir constancia escrita por parte del Supervisor, acompañados de la respectiva factura de venta, en original y copia, la cual debe cumplir como mínimo los requisitos de las normas fiscales establecidas en el 6 artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato de interventoría, el concepto del bien o servicio que se está cobrando y la dependencia responsable.

1.8. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA INVITACIÓN

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

1.9. INSTRUCCIÓN PRELIMINAR

La persona natural o jurídica, que pretenda presentar los requisitos de experiencia e

idoneidad, no podrá estar incurso dentro de las causales de inhabilidad o incompatibilidad y de conflicto de interés previstas en el ordenamiento legal colombiano.

El oferente deberá conocer los términos de referencia y las normas que regulan el presente proceso de selección y en especial todos los aspectos que puedan influir en la elaboración de su propuesta.

Los oferentes están en la obligación de actuar objetiva e imparcialmente; por lo que en todo momento deberá primar los intereses del **PROYECTO**; asegurando así, no incurrir en conflicto de intereses. En consecuencia, los oferentes evitarán dar lugar a situaciones en que se pongan en conflicto con sus obligaciones previas o vigentes, con respecto a las actividades que desarrollan o desarrollarán con terceros en ejercicio de su actividad profesional y/o comercial, o con su futura participación en el proceso de selección o en la ejecución de otros contratos. Por lo anterior, el oferente al momento de presentar su propuesta deberá declarar que él, sus directivos y el equipo de trabajo, con el que se ejecutará el objeto contractual, no se encuentra incurso en conflicto de intereses.

El proponente individual o miembro integrante del consorcio o unión temporal no podrá ser adjudicatario del contrato de obra y a su vez del contrato de interventoría. En caso de presentarse conflicto de intereses se adjudicará el contrato al segundo mejor proponente. Para el caso de consorcios o uniones temporales, cada integrante deberá acreditar una participación mínima del 10%

1.10. IDIOMA

Toda la documentación, memorias, notificaciones, programas, planos, informes, correspondencia y cualquier otra información y documentos relativos al proceso o contrato se redactarán en castellano, el cual será el idioma que regirá el presente proceso de selección. Cualquier literatura impresa puede estar escrita en otro idioma, sin embargo, deberán estar acompañadas de una traducción oficial al castellano debidamente apostillada.

1.11. CALIDADES DEL OFERENTE DESTINATARIO DE INVITACIÓN

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

Para el caso de consorcios y/o uniones temporales o cualquier otra forma asociativa permitida por la ley, que deseen participar en el proceso de selección, por lo menos uno de sus integrantes deberá cumplir con los requisitos para presentar la propuesta.

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

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

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

Las personas naturales y/o jurídicas integrantes de un consorcio o unión temporal, deben acreditar individualmente la información tributaria, así como el Certificado de Existencia y Representación Legal.

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

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

CAPÍTULO II

2. CRONOGRAMA DEL PROCESO

AVAL FIDUCIARIA S.A., actuando única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, publicará en su página web los términos

de referencia.

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación términos de referencia	16/04/2026	Página Web: https://www.avalfiduciaria.com/convocatorias-oficiales
Observaciones términos de referencia	17/04/2026	Durante el término, se recibirán observaciones en los siguientes correos electrónicos cvelasquez@avalfiduciaria.com y fblancog@avalfiduciaria.com
Respuesta observaciones términos de referencia	21/04/2026	Página Web: https://www.avalfiduciaria.com/convocatorias-oficiales
Recepción de Propuestas – cierre del proceso	29/04/2026	Durante el término, se recibirán las propuestas en los siguientes correos electrónicos: de cvelasquez@avalfiduciaria.com y fblancog@avalfiduciaria.com
Período de evaluación de las propuestas	Del 01/05/2026 al 07/05/2026	Comité evaluador designado por el Fideicomitente Aportante
Observaciones a la evaluación	08/05/2026	Durante el término, se recibirán observaciones en los siguientes correos electrónicos: de cvelasquez@avalfiduciaria.com y fblancog@avalfiduciaria.com
Respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación	11/05/2026	Página Web: https://www.avalfiduciaria.com/convocatorias-oficiales
Selección del contratista	13/05/2026	Página Web: https://www.avalfiduciaria.com/convocatorias-oficiales

2.1. PLAZO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El plazo del presente proceso de selección es el comprendido entre el día de publicación de los términos de referencia y la fecha de cierre para la presentación de ofertas, conforme a lo establecido en el numeral CRONOGRAMA y hasta la fecha

y hora de este.

2.2. PRÓROGA DEL PLAZO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El plazo del proceso de selección hace referencia al término que transcurre entre la fecha a partir de la cual se pueden presentar propuestas y la de su cierre.

Cuando lo estime conveniente, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de oficio o a solicitud de los interesados, podrá prorrogar el plazo del proceso de selección, lo cual se realizará mediante adenda.

2.3. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCION Y APERTURA DE REQUISITOS HABILITANTES

El proceso de selección se cerrará el día y a la hora señalada en el numeral 2. CRONOGRAMA DEL PROCESO, para lo cual se expedirá la correspondiente acta de cierre.

El **FIDEICOMITENTE APORTANTE** es la responsable de la recepción, custodia y traslado de las propuestas, el mismo día programado para el cierre y en la hora indicada en el cronograma.

2.4. TÉRMINO PARA LA SUSCRIPCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

El oferente seleccionado dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles, siguientes al requerimiento que para el efecto haga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, para proceder con la suscripción del contrato.

En caso de que el proponente favorecido no suscriba el contrato objeto de este proceso de selección, dentro del plazo establecido, por causas que le sean imputable, se adjudicará a quien haya ocupado el segundo lugar.

2.5. DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA INVITACIÓN PRIVADA

Cuando no se presente oferta alguna, o ninguna de ellas se ajuste a los términos de referencia, o en general cuando existan factores que impidan la selección objetiva, el proceso se declarará desierto.

CAPITULO III

3. CONDICIONES GENERALES DE LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

3.1. REQUISITOS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS OFERENTES

A). Todos los Proponentes deben:

1. Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta.
2. Tener capacidad financiera para la celebración y ejecución del contrato.
3. No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el Ordenamiento Legal Colombiano.
4. No estar reportados en el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, ni en el boletín de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de La Nación.

B). Las personas Jurídicas nacionales y/o extranjeras: Las personas jurídicas que presenten propuestas deberán acreditar, que el período de vigencia de su empresa, sea superior a un año, contado a partir de la fecha del cierre del proceso de selección.

Acreditar su existencia, representación legal y facultades del representante legal mediante el Certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio respectiva, el cual deberá ser expedido con una antelación no superior a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.

C). Los miembros del Consorcio o Unión Temporal: Deberán ser personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos en los términos de referencia y con lo previsto en la legislación colombiana.

Al conformarse el Consorcio o la Unión Temporal, el objeto social de por lo menos uno de ellos deberá relacionarse con el objeto del proceso de selección.

En todo caso, en el acta de constitución, los miembros del consorcio o unión temporal, bien se trate de personas naturales o jurídicas, deberán manifestar que la duración del mismo será igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) años más.

3.2. VALOR DE LA PROPUESTA

La propuesta económica se ajustará al presupuesto oficial establecido en el punto 1.5 de los presentes términos, previamente establecido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** para la interventoría del **PROYECTO**.

Todos los gastos en que incurran los oferentes para presentar propuesta según lo establecido en los presentes términos de referencia, tales como los de preparación

de los documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de las condiciones exigidas y sus propuestas económicas, serán de su propia responsabilidad y costo.

En consecuencia, cualquiera que sea el resultado del proceso de selección, no habrá lugar a reconocimiento alguno por parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

3.3. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

Al formular la oferta, el oferente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales. Por lo tanto, al preparar su oferta el proponente deberá tener en cuenta todos los tributos que puedan afectar su precio, así como con la suscripción, legalización y ejecución del contrato de interventoría. Igualmente, todos los gastos directos e indirectos, tales como el valor de las primas, la constitución de pólizas y demás emolumentos que impliquen el perfeccionamiento del contrato de interventoría.

Es entendido que AVAL FIDUCIARIA S.A., ni en posición propia ni como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, está obligada a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el contratista obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato de interventoría.

3.4. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA

Una oferta será admisible o habilitada para participar en el proceso cuando haya sido presentada oportunamente en el lugar y dentro del plazo establecido en los presentes términos de referencia, se encuentre ajustada a los mismos y no se encuentre comprendida en uno de los siguientes casos que dan lugar al rechazo de la propuesta:

- a) Cuando el objeto social del proponente o de los miembros del Consorcio o Unión Temporal no corresponda al objeto del proceso.
- b) Cuando el oferente haya sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.
- c) Cuando el proponente no presente, dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos, el documento de constitución del consorcio o unión temporal u otras formas asociativas permitidas por la ley.

- d) Cuando el proponente no presente, dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos el respectivo poder, cuando esta sea presentada a través de apoderado.
- e) Cuando el Representante Legal requiera autorización para presentar la propuesta y para celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario del mismo, y la misma no sea aportada dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos.
- f) Cuando se encuentre o compruebe que el proponente está incurso en alguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones previstas en la Constitución o en la Ley o tenga conflicto de intereses para celebrar el contrato.
- g) Cuando se presente la propuesta sometida al cumplimiento de cualquier condición o modalidad que represente un condicionamiento para el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- h) Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación, en el evento de que se trate de persona jurídica.
- i) Cuando se presenten en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones legales y las reglas de los términos de referencia.
- j) Cuando el proponente habiendo sido requerido por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para aportar documentos, suministrar información o realizar aclaraciones, no los allegue dentro del término fijado para el efecto en la respectiva comunicación, o habiéndolos aportado, no esté acorde con las exigencias establecidas en los términos de referencia
- k) Cuando una vez el oferente requerido para subsanar, con la información o documentación allegada mejore la propuesta.
- l) Cuando el mismo proponente presente varias ofertas por sí o por interpuesta persona (en consorcio, unión temporal o individualmente).
- m) Cuando el representante legal o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en una u otra firma que también participe en el presente proceso de selección.
- n) Cuando la propuesta o la subsanación a la misma sea presentada de forma parcial o incompleta, o se deje de incluir información o documentos que, de acuerdo con los términos de referencia, se consideren necesarios tanto para la presentación como para la comparación de las propuestas.
- o) Cuando no se cumpla en debida forma con las condiciones técnicas y jurídicas solicitadas en los presentes términos de referencia.
- p) Cuando el proponente no cumpla con los indicadores financieros exigidos en el presente proceso de selección.
- q) Cuando el valor de la propuesta reportado supere el valor del presupuesto oficial.
- r) Cuando el proponente se encuentre reportado en el Boletín de responsables Fiscales (Artículo 60, Ley 610 de 2000).

CAPITULO IV

4. REQUISITOS HABILITANTES

Para el presente proceso de selección, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** ha determinado los siguientes requisitos habilitantes, con el propósito de garantizar la escogencia de oferentes en igualdad de condiciones y cumplir exitosamente las actividades inherentes al objeto contractual.

DOCUMENTOS HABILITANTES PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO

El oferente deberá presentar cada uno de los documentos que a continuación se relacionan, con el fin de evaluar cada una de las propuestas en igualdad de condiciones.

4.1. CAPACIDAD JURÍDICA

4.1.1. Carta de presentación.

La carta de presentación de la propuesta deberá estar firmada por la persona natural o por el representante legal si es persona jurídica, o por el apoderado constituido para el efecto, según el caso, quien debe estar debidamente facultado, indicando el nombre, cargo y documento de identidad. En el caso de Consorcios, Uniones Temporales u otra forma asociativa permitida por la Ley Colombiana, deberá estar firmada por el representante designado. El contenido de la carta de presentación corresponderá con el texto del Formulario "CARTA DE PRESENTACIÓN", el cual se adjunta como anexo a los presentes términos de referencia.

Con la firma de la carta de presentación de la propuesta se presumirá la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos que acompañan los términos de referencia.

4.1.2. Certificado de Existencia y Representación Legal (Personas Jurídicas).

Si el proponente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente.

El certificado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

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

- El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.

4.1.3. Certificado de Registro Mercantil (Personas Naturales).

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

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.
- Actividad comercial, la cual deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.

4.1.4. Copia de la cédula del representante legal (personas jurídicas) o persona natural.

El representante legal o persona natural, deberá aportar copia del documento de identidad vigente.

4.1.5. Documento formal que acredite la constitución del consorcio o unión temporal.

Cuando el proponente sea un Consorcio o Unión Temporal deberá adjuntar los certificados de existencia y representación legal de cada uno de los miembros que los conforman, en caso de ser persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso. El objeto social de la persona jurídica deberá tener relación con el objeto y las actividades a contratar; adicionalmente, deberá aportar el Acta de Constitución, con el lleno de los requisitos exigidos por el parágrafo 1° del artículo 7° de la Ley 80 de 1993 e indicando lo siguiente:

- En caso de que el proponente sea una Unión Temporal indicará el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes, en la ejecución del contrato.
- La duración del consorcio o unión temporal será igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) años más.
- En el caso de la Unión Temporal, las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de esta.
- Los miembros del Consorcio o de la Unión Temporal, designarán en el respectivo acto de constitución, la persona (principal y suplente) que los

representará en lo atinente a la presentación de la propuesta, suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato.

Si este documento no es aportado se procederá a rechazar la oferta.

4.1.6. Certificación de Pago de Seguridad Social y Aportes Parafiscales.

El proponente o miembro del consorcio y/o unión temporal, deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, en caso de estar obligado a tenerlo, si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme con la normatividad legal vigente, la certificación deberá suscribirla un contador con matrícula profesional vigente, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar.

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

En todos los casos, la certificación deberá haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

Se deberá aportar copia de la tarjeta profesional, documento de identidad y certificado de antecedentes disciplinarios vigente, expedido por la Junta Central de Contadores.

4.1.7. Registro Único Tributario (RUT).

Con el fin de conocer el régimen Tributario a que pertenece el proponente, deberá presentarse con la propuesta, fotocopia del Registro Único Tributario, actualizado y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del proponente.

4.1.8. Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT.

Se verificará que cada uno de los proponentes, no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación.

En el caso de estar reportando en el SARLAFT, la propuesta será rechazada.

4.2. EXPERIENCIA

4.2.1. Experiencia acreditada.

Para la verificación de la experiencia, los oferentes deberán anexar los respectivos certificados. Dichas certificaciones deben ser expedidas por la respectiva entidad contratante y deben contener la siguiente información:

- Nombre del contratante.
- Objeto del contrato.
- Valor del contrato.
- Plazo.
- Fecha de inicio.
- Fecha de terminación.
- Descripción y alcance de la ejecución del contrato.
- Número de viviendas nuevas o número de viviendas nuevas nucleadas, sobre las que se haya ejecutado la Interventoría o supervisión.
- Número de viviendas nuevas dispersas urbanas o rurales o número de mejoramientos urbanos o rurales construidos, sobre las que se haya ejecutado la Interventoría o supervisión.
- Área de construcción de la edificación nueva y/o mejoramiento (m²), objeto de la interventoría o supervisión ejecutada.
- Porcentaje de participación, cuando el contrato haya sido ejecutado en Consorcio o UT.
- Fecha de expedición de la certificación.
- Nombre, cargo y teléfono de quien expide la certificación.

En el evento en que las certificaciones expedidas por el contratante no contengan la información mínima requerida, el ofertante podrá allegar con su propuesta documentos adicionales que permitan a la empresa verificar la información no contenida en el certificado.

- a) La experiencia acreditada se verificará en máximo TRES **(3)** certificados de contratos terminados, o en proceso de liquidación, ya sea individualmente o en consorcio o unión temporal, que hayan tenido por objeto actividades de interventoría de obras civiles.
- b) La sumatoria de los contratos certificados, expresada en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) a la fecha de celebración de los contratos, deberá ser igual o superior a 18 SMMLV.

Cuando la oferta sea presentada en Consorcio o Unión Temporal, la experiencia del oferente será la sumatoria de las experiencias de los integrantes, de manera

proporcional a su participación en la forma asociativa que se presenta como proponente para este proceso.

4.2.2. Experiencia del equipo de trabajo.

Para el presente proceso se requiere que los oferentes presenten en su propuesta la documentación requerida del equipo de trabajo solicitado, profesionales que se indican a continuación, diligenciado el Formulario "FORMACIÓN Y EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES EXPERTOS Y DEL EQUIPO DE TRABAJO", el cual se adjunta como anexo a los presentes términos de referencia.

Ítem	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	Puntaje
1	Director de interventoría	Ingeniero civil o arquitecto	Mayor a veinte (20) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Una (1) certificación de experiencia como profesional en contratos de interventoría	300

- a) Que acredite ser **Ingeniero Civil, Arquitecto, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería**, debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia expedido por la Sociedad Colombiana de Arquitectos o el COPNIA según sea el caso.
- b) Que acredite una **experiencia general mínima (probable)** en el ejercicio de la profesión, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, para lo cual deberá anexar el certificado actualizado de vigencia de la matrícula profesional y las certificaciones laborales que acrediten la experiencia general.

4.3. CAPACIDAD FINANCIERA

Toda la Información financiera deberá ser presentada en Moneda Legal Colombiana. Cada uno de los proponentes, sea Consorcio, Unión Temporal, persona natural o persona jurídica, deberá adjuntar el Registro Único de Proponentes, documento sobre el cual se verificará los requisitos habilitantes financieros.

El cumplimiento de los requisitos será verificado a partir de la información certificada que sobre capacidad financiera está en el Certificado de Inscripción, calificación y clasificación en el Registro Único de Proponentes vigente, excepto para el caso de los proponentes extranjeros que no están obligados a estar inscritos en el RUP.

La información para cada proponente se tomará del RUP vigente y deberá corresponder a información financiera con corte mínimo a diciembre 31 de 2025. Es obligación del proponente tener su información financiera actualizada mínimo a diciembre 31 de 2025 en el RUP.

INDICADOR	PARÁMETRO EXIGIDO
INDICADOR DE LIQUIDEZ	Mayor o igual a 2.5
INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO	Menor o igual a 40%

En el caso de Consorcio o Unión Temporal, por lo menos uno de los integrantes deberá cumplir con los indicadores.

CAPITULO V

5. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

El Municipio de La Paz (Cesar), en su calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y de conformidad con los factores de escogencia y calificación establecidos en los presentes términos de referencia, verificará la capacidad jurídica, capacidad técnica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes, con el fin de determinar cuáles son admisibles o habilitados para participar en el proceso de selección.

Respecto de las propuestas que califiquen como **HABILITADOS**, se procederá a calificar los criterios que otorgan puntaje.

5.1. FACTORES PARA VERIFICAR

<u>CRITERIO</u>	<u>VERIFICACIÓN</u>
CAPACIDAD JURÍDICA	Habilitado/No Habilitado
EXPERIENCIA GENERAL	Habilitado/No Habilitado

5.2. FACTORES DE EVALUACIÓN

El **FIDEICOMITENTE APORTANTE** evaluará la propuesta técnica conforme a los siguientes criterios:

Nº	CRITERIO	PUNTAJE MÁXIMO
1	Experiencia específica del proponente	500

2	Experiencia específica del equipo de trabajo	400
3	Indicadores Financieros	100
	TOTAL PUNTAJE MÁXIMO	1000

5.2.1. Experiencia específica del proponente (500 puntos).

Se tendrá en cuenta lo especificado en el numeral 4.2.1 del presente documento.

5.2.2. Experiencia específica del equipo de trabajo (400 puntos).

Se tendrá en cuenta lo especificado en el numeral 4.2.2 del presente documento.

5.2.3. Indicadores financieros (100 puntos).

Se tendrá en cuenta lo especificado en el numeral 4.3. del presente documento.

5.3. FACTOR DE DESEMPATE

En el caso que dos o más proponentes presenten ofertas que cumplan con todos los requisitos habilitantes, se procederá a desempatar con el factor de la menor oferta económica, es decir se ubicara como primera opción el oferente que presente la menor oferta económica y se ordenara en forma descendente.

CAPÍTULO VI

6. ALCANCE DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

6.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Sin perjuicio de las demás obligaciones de ley y de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares, de las contenidas en las normas urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato de interventoría, de aquellas contenidas en apartes de los presentes Términos de Referencia, la propuesta y de las consignadas específicamente en las demás cláusulas del contrato de interventoría y documentos anexos del mismo, el contratista contrae, entre otras, las obligaciones indicadas en la minuta de contrato de interventoría que se adjunta como anexo a los presentes términos de referencia.

6.2. OBLIGACIONES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

- Suministrar la información que se encuentre disponible y que fuere aplicable al objeto de contratación.
- Pagar oportunamente el valor estipulado en el contrato de interventoría, previa autorización de los **FIDEICOMITENTES**, siempre que el contratista cumpla con todas las obligaciones establecidas para el efecto.
- Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

6.3. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta que el **CONTRATO DE FIDUCIA**, del cual se deriva el presente proceso, es supervisado por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a través de la Secretaría de Planeación Municipal; ésta misma ejercerá funciones de supervisión administrativa, técnica y legal, respectivamente, sobre el contrato de interventoría a suscribir.

En caso de requerirse, para realizar el cambio de supervisión del contrato de interventoría, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** lo hará saber por escrito, mediante ACTA DE ENTREGA DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA, suscrita por el supervisor saliente.

CAPÍTULO VII

7. DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

7.1. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

Durante la etapa de publicación de los términos de referencia, los oferentes podrán pronunciarse sobre la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles realizada por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, con el fin de ser revisados y establecer su distribución definitiva.

Los riesgos previsible no considerados por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** que hayan sido aceptados como producto de las observaciones, serán incluidos en la matriz de riesgo definitiva.

A continuación, se establecen, los riesgos identificados en el presente proceso de selección.

- **Riesgo Previsible:** Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del objeto a contratar y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.
- **Riesgo Imprevisible:** Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.
- **Tipificación del Riesgo:** Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsible constitutivos de riesgo que, en criterio del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del objeto a contratar.
- **Asignación del Riesgo:** Es el señalamiento que hace el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

CAPÍTULO VIII

8. GARANTÍAS

8.1. GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

8.1.1. Garantía de cumplimiento.

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato de interventoría, y requerirá la aprobación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Esta garantía tendrá las siguientes características:

- a) Cumplimiento: Por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia equivalente al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
- b) Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del Contrato, con una vigencia equivalente al plazo de ejecución del Contrato y tres (3) años más.

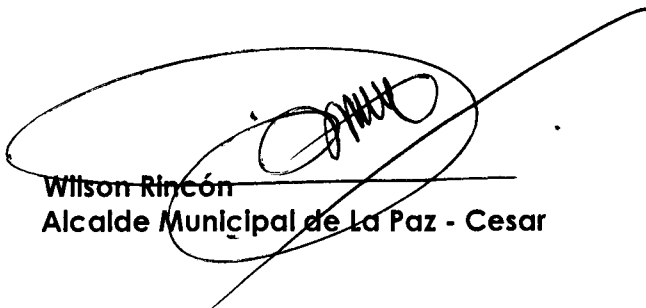
Las pólizas deberán constituirse a favor de entidades particulares, en las que el asegurado y beneficiario sea el **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO ALTOS DE AMADOR** identificado con NIT. 830.055.897-7, voceado y administrado por AVAL FIDUCIARIA S.A.

8.1.2. Otras garantías.

- a) Póliza de responsabilidad civil extracontractual; Por un valor asegurado equivalente a 200 SMMLV, con una vigencia equivalente al plazo de ejecución del contrato.

En esta póliza el asegurado y beneficiario deberá ser el **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO ALTOS DE AMADOR** identificado con NIT. 830.055.897-7, voceado y administrado por AVAL FIDUCIARIA S.A., y terceros afectados.

Y, como quiera que esta es una póliza de ocurrencia, todos los eventos del siniestro que se presenten durante la vigencia de la póliza deberán ser cubiertos por ella con independencia de si se reclama una vez esta haya expirado.



Wilson Rincón
Alcalde Municipal de La Paz - Cesar