



Cartagena de Indias, D. T. y C 22 de Abril de 2022

Señores:

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A - EDUBAR

Atn: **ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL**

Representante Legal – EDUBAR S.A

Dirección Vía 40 N° 73-290 / PS 9 – MIX CENTRO DE NEGOCIOS

Ref. **CONTROL PREVENTIVO DE ADVERTENCIA Y LEGALIDAD DENTRO DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABIERTA SA-12-2022**

Objeto: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, SOCIAL, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO DE LA SAZÓN Y ARTESANÍAS DEL ATLÁNTICO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA."

Cordial Saludos

Yo, **ABELARDO MEZA HERAZO** identificados como aparece al pie de su firma, **Veedor Ciudadano** actuando en representaciones de la **Veeduría Ciudadana FUNCICARIBE**, haciendo uso de los derechos otorgados por la constitución política de Colombia, y las facultades emanadas de la ley 850 de 2003, la ley 1757 del 6 de Julio de 2015, en su artículo 60.

Que la ley estatutaria 850 de 2003 en su ARTÍCULO 4°. OBJETO. "La vigilancia de la gestión pública por parte de la Veeduría Ciudadana se podrá ejercer sobre la gestión administrativa, con sujeción al servicio de los intereses generales y la observancia de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad.

En virtud de realizar un **CONTROL SOCIAL EFICIENTE Y EFICAZ**, dentro del proceso de la referencia, acudimos a su despacho como Gerente **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A - EDUBAR**, como responsable del proceso de **SELECCIÓN ABIERTA No. SA-12-2022**, con el debido respeto que nos caracteriza y al cual siempre acostumbramos con el objeto de hacerle llegar **CONTROL PREVENTIVO DE ADVERTENCIA Y LEGALIDAD** con relación a la propuesta presentada el oferente **UNIÓN TEMPORAL INTERSAZÓN 2022**. Relacionados con la acreditación de la experiencia aportada, en los siguientes términos:

TÉRMINOS DE REFERENCIA AJUSTADOS

8.7 EXPERIENCIA DEL OFERENTE

Los Proponentes deben acreditar su experiencia a través de (i) la información consignada en el RUP, (ii) presentación del ANEXO N° 3 – EXPERIENCIA; y (iii) alguno de los documentos válidos para la acreditación de experiencia señalados en los términos de referencia, cuando se requiera la verificación de información del Proponente adicional a la contenida en el RUP.

8.7.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA

Los contratos por acreditar deberán cumplir las siguientes características:

- A. Estar relacionados en el Anexo 3 de los términos de referencia – Los Proponentes Plurales deberán indicar qué integrante aporta cada uno de los contratos señalados en el Anexo 3 – Experiencia. Este documento deberá ser presentado por el Proponente Plural y no por cada integrante.
- B. Los proponentes acreditarán EXPERIENCIA a través de la información consignada en el Registro Único de Proponentes (Para persona naturales y jurídicas nacionales y extranjeras con domicilio en Colombia) relacionando en el formulario respectivo la experiencia que pretendan hacer valer en el presente proceso, la cual debe corresponder a MÁXIMO CUATRO (04) contratos terminados en su ejecución y recibida la obra por parte de la entidad contratante, antes de la fecha de cierre del presente proceso de selección, debidamente inscritos en el Registro único de proponentes RUP y cuyo objeto y/o alcance INTERVENTORIA A LA CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE PLAZAS DE MERCADO Y/O CENTROS COMERCIALES Y/O ALGÚN OTRO TIPO DE EDIFICACIÓN DE LOS CONTENIDOS EN EL GRUPO DE OCUPACIÓN COMERCIAL (C) DEL TITULO K DE LA NSR-10. Los contratos aportados en su conjunto deberán cumplir con los siguientes requisitos:
 - La sumatoria de los contratos aportados para acreditar experiencia deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV.
 - Con la sumatoria de las áreas de máximo uno (1) de los contratos válidos aportados, se debe acreditar un ÁREA DE INTERVENCION IGUAL O MAYOR 2.524 Metros Cuadrados de INTERVENTORIA A LA CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN GDE PLAZAS DE MERCADO Y/O CENTROS COMERCIALES Y/O ALGÚN OTRO TIPO DE EDIFICACIÓN DE LOS CONTENIDOS EN EL GRUPO DE OCUPACIÓN COMERCIAL (C) DEL TITULO K DE LA NSR-10.
 - Al menos uno (1) de los contratos válidos aportados debe incluir en su objeto y/o alcance la INTERVENTORIA A LA CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE PLAZAS DE MERCADO Y/O CENTROS COMERCIALES Y/O ALGÚN OTRO TIPO DE EDIFICACIÓN DE LOS CONTENIDOS EN EL GRUPO DE OCUPACIÓN COMERCIAL (C) DE BIENES Y PRODUCTOS (C-2) DE TITULO K DE LA NSR10.
- C. Los Contratos aportados para la acreditación de la experiencia deben haber terminado antes de la fecha de cierre del presente proceso de contratación.
- D. Según el Presupuesto Oficial en SMMLV, se deberá acreditar la experiencia habilitante.
- E. La Entidad revisará que EL VALOR SUMADO DE LOS CONTRATOS



ACREDITADOS DEBERÁ SER IGUAL O SUPERIOR AL PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO EXPRESADO EN SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES.

- F. Para el caso de estructuras plurales, la participación del proponente que acredite la experiencia sólo afectará porcentualmente al valor contractual, más no a los volúmenes solicitados.

En todo caso el proponente deberá agregar copia del contrato y certificado o acta de recibo final o acta de terminación o acta de liquidación expedido por parte de la entidad contratante.

Para efectos de acreditación de experiencia entre particulares, el proponente deberá aportar adicionalmente alguno de los documentos que se describen a continuación:

- **Certificación de facturación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato emitida por el revisor fiscal o contador público del proponente que acredita la experiencia, según corresponda con la copia de la tarjeta profesional del contador público o revisor fiscal (Según corresponda) y certificado de antecedente disciplinarios vigente, expedido por la junta central de contadores, o los documentos equivalentes que hagan sus veces en el país donde se expide el documento del profesional.**
- Copia de la declaración del impuesto a las ventas (IVA) del proponente o alguno de sus integrantes correspondiente al periodo de ejecución del contrato, impuesto de timbre del contrato o licencia de construcción cuando la obra fue realizada en urbanizaciones.

(...)

Que, verificado la propuesta presentada por **UNIÓN TEMPORAL INTERSAZÓN 2022**, en el anexo 3 por parte del proponente, se realiza la respectiva revisión de los documentos aportados, teniendo en cuenta los términos de referencia definitivos son ley para las partes, se puede evidenciar que la experiencia aportada por el oferente es con PARTICULARES, no se evidencia la documentación correspondientes a i) **Certificación de facturación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato emitida por el revisor fiscal o contador público y ii) Copia de la declaración del impuesto a las ventas (IVA) del proponente o alguno de sus integrantes correspondiente al periodo de ejecución del contrato.**

Los requisitos mínimos de los términos de referencia tanto habilitantes como ponderables son exigencias las cuales TODOS los oferentes deben cumplir para ser tenidos en cuenta en la evaluación realizada por el respectivo comité, sin embargo, es de saber que los requisitos ponderables no son subsanables y estos

Dirección Manga CII 26 N° 15-59 edif. Mirador de Segovia piso 201 Tel: 6655314

Móvil: 3005192024 email: funcicaribe@outlook.com

se exigen de carácter obligatorio para acceder al puntaje con la presentación de los documentos y, la no presentación de los mismos o la presentación con errores que permitan crear incertidumbre de estos, obliga al comité evaluador a exigir sus respectivas subsanaciones únicamente con el fin de ser habilitado pero, partiendo de la objetividad y el correcto proceder deben ser descontados los puntos a los cuales pretendían aplicar inicialmente.

FALCUN LALIURU							
PROMEDIO DE FACTURACIÓN MENSUAL TOTAL (700)							
PROponente				UNIÓN TEMPORAL INTERSAZÓN 2022			
INTEGRANTE QUE APORTA LA EXPERIENCIA CONTRATO 1		ARQUITECTURA E INGENIERIA DE CONSULTA ARINCO SAS		PARTICIPACION %		100%	
INTEGRANTE QUE APORTA LA EXPERIENCIA CONTRATO 2		ING VIRGILIO OSORIO TORRES		PARTICIPACION %		100%	
Observaciones	De acuerdo a lo establecido en los terminos de referencia "hasta tres (03) contratos de la experiencia habilitante", solicitamos que para la determinación del PFM se tome unicamente los siguientes dos contratos aportado como experiencia habilitante.						
CLIENTE	CONTRATO	OBJETO	VALOR A LA FECHA DE FINALIZAR LA EJECUCION / O VALOR FACTURADO	VALOR EN SMLMV	LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO	PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO	INTEGRANTE QUE APORTA LA EXPERIENCIA
PERFORIA ORTEGA & CIA SCA	JURU UL 2017	INTERVENTORIA TECNICA Y ADMINISTRATIVA AL CONTRATO DE CONSTRUCCION DEL CENTRO COMERCIAL POBLADO PLAZA EN EL MUNICIPIO DE SANTO TOMAS ATLANTICO	\$ 676.540.563,00	866,50	SANTO TOMAS, ATLANTICO	22,17 MESES	ARINCO SAS
INVERSIONES FRANCO TORRES ACOSTA SAS	CON-INFRA-002/18	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y CONTABLE DE LA CONSTRUCCION DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA FLORENCIA UBICADO EN VILLA CAMPESTRE EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	\$ 314.868.970,00	380,22	PUERTO COLOMBIA, ATLANTICO	10,30 MESES	VIRGILIO OSORIO TORRES
TOTAL EJECUTADO				\$			991.818.533,00
PMF CONTRATO No 1 SMLMV							71,20
PMF CONTRATO No 2 SMLMV							36,81
PMF TOTAL SMLMV							108,01
NUMERO DE CONSECUTIVO EN EL RUP CONTRATO 1				59			
NUMERO DE CONSECUTIVO EN EL RUP CONTRATO 2				30			

Imagen 1. ANEXO 3 - EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

Así las cosas, de conformidad con el anterior análisis, se hace llegar a la entidad y al comité evaluador **Control Preventivo, Advertencia y Legalidad** y se solicita dentro del marco del RESPETO, y teniendo en cuenta el derecho a la contradicción del oferente **UNIÓN TEMPORAL INTERSAZÓN 2022**, se aclare lo expuesto por esta veeduría ciudadana y la respectiva respuesta del proponente al cual se le hace el llamado, con el fin de mantener la transparencia y la justa calificación para los posibles adjudicatarios. La información suministrada por esta veeduría ciudadana, en aras del principio de transparencia y selección objetiva.

Ver documentos anexos

Cordialmente;

Firmado el Original
ABELARDO MEZA HERAZO
Veedor Ciudadano
Veeduría Ciudadana Funcicaribe

CENTRO COMERCIAL
POBLADO
P L A Z A



HACE CONSTAR

Que ESCORCIA ORTEGA & CIA SCA, celebró con ARQUITECTURA E INGENIERIA DE CONSULTA ARINCO S.A.S. identificada con NIT 901.094289-2, el Contrato No. 2049 de 2017 cuyo objeto consistió en realizar la: "INTERVENTORIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA AL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL POBLADO PLAZA EN EL MUNICIPIO DE SANTO TOMAS, ATLÁNTICO".

Valor del Contrato más adicionales:	\$675'949,583.32 incluido IVA
Valor en SMMLV año de terminación:	898,60 SMMLV
Fecha de Inicio:	7 JULIO 2017
Fecha de Terminación:	6 JULIO 2018
Área cubierta construida:	5.200 M2
Área de Urbanismo	1.000 M2
Área de Paisajismo	1.600 M2
Pisos	2
Actividades ejecutadas:	

- Construcción de 3.500 M2, de área comercial
- Construcción de obras de Urbanismo
- Construcción de 200 M2 en concreto para Vías vehiculares
- Construcción de redes hidráulicas y sanitarias
- Construcción de redes eléctricas
- Carrizamiento perimetral de 300ml
- Construcción de tanque de 36 M3.
- Construcción de losas de concreto 750M2

Que las funciones correspondientes al objeto del contrato se ejecutaron de acuerdo a las exigencias de ESCORCIA ORTEGA & CIA SCA y de acuerdo a los lineamientos del proyecto.

La presente certificación se expide en Bogotá D.C., a los seis (6) del mes de Septiembre de DOS MIL DIECIOCHO (2.018).

Cordialmente,

ELIANA MARGARITA ORTEGA VARGAS
C.C. 32.832.841 DE BARANQA
Representante legal
ESCORCIA ORTEGA & CIA SCA

CELEBRA LA VIDA!

CALLE 15 # 11 C 75- VIA ORIENTAL KM 21
SANTO TOMAS ATLÁNTICO
Tel: 3187075224 - Email: administrativa@ccpobladoplaza.com

CENTRO COMERCIAL
POBLADO
P L A Z A



ESCORCIA ORTEGA & CIA SCA.
NIT. 900.701.052-6
ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

OBJETO:	INTERVENTORIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA AL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL POBLADO PLAZA EN EL MUNICIPIO DE SANTO TOMAS, ATLÁNTICO.
No. CONTRATO:	20402017
VALOR DEL CONTRATO:	\$676'949,563.32
FECHA DE INICIO:	7 de JULIO de 2017
FECHA DE TERMINACIÓN:	6 de JULIO de 2018
INTERVENTOR:	ARQUITECTURA E INGENIERIA DE CONSULTA ARINCO S.A.S
PLAZO:	DOCE (12) MESES

El día VIERNES 6 de JULIO de 2018 se reunieron en las instalaciones de la ESCORCIA ORTEGA & CIA SCA, el representante Legal de la firma ERICK JOSE CASTILLO CURIEUX el Arquitecto ERICK JOSE CASTILLO CURIEUX como interventor y ELIANA MARGARITA ORTEGA YARGAS como Representante Legal de la EMPRESA, para dar por recibido el objeto que es la "INTERVENTORIA TECNICA Y ADMINISTRATIVA CONSTRUCCIÓN CENTRO COMERCIAL POBLADO PLAZA EN EL MUNICIPIO DE SANTO TOMAS, ATLÁNTICO, en la cual se deja constancia que las obras fueron entregadas a plena y entera satisfacción por el contratista y recibidas cumpliendo con las especificaciones, planos y diseños suministrados y desarrollados con los lineamientos técnicos estipulados que rigen la materia en Colombia;

En la Ciudad de Barranquilla se recibe la obra a los SEIS (6) días del mes de JULIO de 2018.


ELIANA MARGARITA ORTEGA YARGAS
C.C. 32.832.841 DE BARANOA
Representante Legal
ESCORCIA ORTEGA & CIA SCA


ERICK JOSE CASTILLO-CURIEUX
C.C. 79.602.923 de Bogotá D.C.
Representante Legal
ARQUITECTURA E INGENIERIA DE
CONSULTA ARINCO S.A.S

CELEBRA LA VIDA!

CALLE 15 # 11 C 75- VIA ORIENTAL KH 21
SANTO TOMAS ATLÁNTICO
Tel: 3187875224 - Email: administrativa@ccpoblado plaza.com

CERTIFICADO DE EJECUCION DE CONTRATO

La Suscrita representante legal de la empresa INVERSIONES FRANCO TORRES ACOSTA S.A.S. con NIT 802.014.200-7

CERTIFICA QUE:

El Ingeniero **VIRGILIO ENRIQUE OSORIO TORRES** identificado con c.c. No. 72.157.280 de Barranquilla y Matricula Profesional No. 00202-58309ATL ejecutó para nuestra empresa el siguiente contrato de interventoría:

- **Objeto:** Realizar la interventoría técnica, administrativa y contable de la construcción del centro comercial Plaza Florencia ubicado en la Villa Campestre en el municipio de Puerto Colombia (Atlántico).
- **No. Contrato:** CON-IFRA-002/18
- **Contratante:** Inversiones Franco Torres Acosta S.A.S.
- **Contratista:** Virgilio Enrique Osorio Torres c.c. 72.157.280
- **Valor ejecutado del Contrato:** \$314.868.970 incluido IVA
- **Fecha de Inicio:** 14/09/2018
- **Fecha de Suspensión:** 01/07/2019
- **Fecha de Reinicio:** 04/06/2019
- **Fecha de Terminación:** 21/11/2019
- **Metros Cuadrados Construidos Cubiertos:** 1.768,30m²

VIA 40 # 73 - 290 OFICINA 706 CENTRO EMPRESARIAL MIX VIA 40
TEL: (57) (5) 360 1655 / INVERSIONESFTA@GMAIL.COM
Barranquilla-Colombia

- **Metros Cuadrados de parqueaderos, jardines, andenes y vías de acceso:** 1.941,20m²
- **Metros Cuadrados Intervenidos:** 3.709,50m²

PRINCIPALES ACTIVIDADES A LAS QUE SE LE REALIZARON

INTERVENTORIA

- Excavaciones
- Concreto de 3000 para Tanque de almacenamiento de agua, zapatas, vigas aéreas, vigas de cimentación y muros
- Relleno en material B-400
- Losa en Metaldeck de 2" fundida en concreto de 3000psi
- Losa de Contrapiso en concreto de 3.000psi e=0.1m
- Pavimentos en concreto MR38 e=0,2m
- Acero de Refuerzo
- Estructura Metálica
- Carpintería Metálica
- Carpintería en Madera
- Instalaciones Hidráulicas
- Instalaciones Sanitarias
- Red de Voz y Datos
- Control de Acceso y CCTV
- Red de detección de humos
- Red Contraincendios, gabinetes, sprinkers y Bomba de impulsión
- Instalaciones Eléctricas, planta eléctrica de respaldo de 300KVA y subestación de 200kva

VIA 40 # 73 - 290 OFICINA 706 CENTRO EMPRESARIAL MIX VIA 40
TEL: (57) (5) 360 1655 / INVERSIONESPTAGMAIL.COM
Barranquilla-Colombia



- Mampostería en Bloque No. 5
- Enchapes de pisos y paredes
- Aparatos Sanitarios, Divisiones en acero inoxidable
- Cielo raso en drywall
- Revoques, Yeso, y Pintura de Acabado
- Luminarias y aparatos eléctricos

La presente se expide a petición de la parte interesada a los 5 días del mes de marzo de 2020.

Cordialmente,



María del Pilar Acosta
Representante Legal
Inversiones Franco Torres Acosta S.A.S.

VIA 40 # 73 - 290 OFICINA 706 CENTRO EMPRESARIAL MIX VIA 40
TEL: (57) (5) 360 1655 / INVERSIONESFTA@GMAIL.COM
Barranquilla-Colombia