

## INVITACIÓN PARA SELECCIÓN DE CONSTRUCTOR

Fiduciaria Central S.A. obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del fideicomiso “Amalfi Campestre”, identificado con Nit. 830.053.036-3, por instrucción expresa del **Fideicomitente Aportante - El Municipio de Amalfi**, a través de comunicación de fecha 8 de noviembre de 2017, mediante la presente se permite hacer invitación privada a través de su página web, para ofertar la realización de un proyecto de vivienda de interés social en dicho Municipio, según se describe a continuación:

El Municipio de Amalfi pretende desarrollar un proyecto de Vivienda de Interés Social que puede ser enmarcado dentro del proyecto Mi Casa Ya del Gobierno Nacional, programas de vivienda subsidiada del Municipio, de Cajas de Compensación familiar, de La Empresa de Viviendas de Antioquia (VIVA), entre otros, ya que ninguno es excluyente entre sí.

El Municipio es propietario de los lotes en los cuales se pretende realizar la construcción de hasta 760 Apartamentos, 100 casas unifamiliares con futura ampliación a dos niveles, 210 parqueaderos de carros para visitantes, 210 parqueaderos para motos de visitantes, 515 parqueaderos para bicicletas, 2 salones comunales, 2 juegos infantiles y un gimnasio al aire libre. En caso de disminuir el número de apartamentos y/o casas, se disminuirá proporcionalmente el número de parqueaderos.

Los lotes serán aportados por el Municipio de Amalfi al proyecto como un subsidio de vivienda en especie, el cual en su momento será respectivamente reglamentado por el Alcalde, a través de la transferencia a título de fiducia mercantil al **FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE**.

El Municipio de Amalfi aportará la suma de MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 1.700.000.000) como subsidio en dinero para el proyecto, a través de la transferencia de dichos recursos al FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE. Con estos recursos se deberán financiar los estudios y diseños, la Interventoría, las servidumbres (de ser necesario) y la construcción de las redes externas de acueducto y Alcantarillado hasta llegar al punto de conexión de dichos servicios públicos para el proyecto de vivienda en mención. Para la Interventoría de esta parte del proyecto se destina la suma de \$ 68.000.000 y el saldo restante para pago de diseños, servidumbre (de ser necesario) y obras de infraestructura hasta por la suma de \$ 1.632.000.000.

Para la realización del proyecto, el Municipio requiere adelantar la selección de un tercero que tenga la capacidad de Gerenciar, Diseñar, comercializar y Construir el proyecto inmobiliario a desarrollar, asumiendo por su propia cuenta todos los riesgos inherentes a la realización de dichas actividades.

El oferente al cual se le adjudique este contrato, tiene como obligación el proceso de calibración y ajuste presupuestal de acuerdo a las obligaciones que demande el contratante.

De conformidad con las leyes 388 de 1997, ley 1537 de 2012 y circular 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera de Colombia; así como consta en los acuerdos municipales : Acuerdo # 12 de junio 13 de 2013 “Por medio del cual se adopta la Política Pública de Vivienda de interés social del Municipio de Amalfi”, Acuerdo # 07 de junio 2 de 2016 “Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de Amalfi 2016-2019; Amalfi, Amor y Pasión de Todos, Un Plan Para La Paz”, Acuerdo # 12 de 2016 “Por medio del cual se aprueba el presupuesto general del Municipio de Amalfi para la vigencia fiscal 2017” Este contiene las facultades para contratar. Acuerdo modificado parcialmente por el acuerdo # 03 de mayo 2 de 2017” y Acuerdo # 10 de 2017 “Por medio del cual se conceden unas facultades al Alcalde Municipal de Amalfi, para el desarrollo de proyectos de vivienda en el Municipio” Acuerdo modificado parcialmente por el acuerdo # 26 de septiembre 29 de 2017. En este acuerdo se faculta expresamente al señor Alcalde para constituir Fideicomiso, entre otras disposiciones; el Municipio como ente territorial puede participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, razón por la cual el Municipio ha celebrado un contrato de fiducia mercantil con Fiduciaria Central S.A. para la creación del FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE, en cuyo objeto está previsto, entre otros aspectos, que la Fiduciaria, como vocera del FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE, adelante la invitación privada a terceros que puedan estar interesados en diseñar, construir, comercializar y gerenciar el proyecto en el Municipio de Amalfi (Antioquia).

Así las cosas, el Municipio, por expresa disposición legal es el llamado a hacer la calificación del proceso de selección para contratar el diseño, gerencia, comercialización y construcción del citado proyecto, no obstante la invitación se realiza a través del fideicomiso constituido para el efecto.

#### **DEL OBJETO A CONTRATAR:**

“Asumir por cuenta y riesgo del Contratista La Gerencia, Los Diseños, La Comercialización y La Construcción del proyecto de vivienda Amalfi Campestre, así como los estudios, diseños y construcción de las obras complementarias de acueducto y alcantarillado que darán punto de conexión al proyecto; proyecto mediante el cual se pretenden construir hasta 860 unidades habitacionales, en el Municipio de Amalfi (Antioquia). El Diseño y La Construcción se encuentran sometidos al cumplimiento de la condición suspensiva, la cual se conoce como Condiciones de Giro”.

## **TRÁNSITO A FIDEICOMITENTE:**

Dado que la totalidad del proyecto, en todas sus fases; esto es la Gerencia, la Comercialización, el Diseño, la Construcción y la entrega, se realizarán conforme lo dispone las leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012, se entenderá que una vez El Municipio de Amalfi haya seleccionado el respectivo constructor que sea capaz de realizar todas las gestiones mencionadas, se vinculará al fideicomiso antes citado en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y beneficiario, a efectos de que los recursos del proyecto sean administrados a través del esquema fiduciario. Se formalizará la incorporación de la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, SUSCRIBIENDO PARA EL EFECTO UN OTROSÍ, al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO No. 2017-211– FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE – suscrito el 9 de Noviembre de 2017 y en los términos que éste indica, a través del cual se establecen los términos y condiciones de tal calidad, así como las obligaciones derivadas de los estudios, diseños, construcción, gerencia, promoción, ventas y todas las demás actividades inherentes; las cuales serán responsabilidad del Contratista Constructor. En virtud de lo anterior, una vez se tenga comunicación escrita por parte del Municipio de Amalfi con la selección del constructor, se suscribirá el respectivo otrosí, en el cual, el seleccionado debe manifestar conocer y aceptar el contenido de las obligaciones a su cargo consagradas en el citado contrato fiduciario. Teniendo en cuenta que el oferente seleccionado, adquirirá la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los términos del citado contrato, asumirá los derechos y obligaciones que se regulan en dicho contrato, razón por la cual, en ningún caso, se entenderá que dicho constructor tiene relación laborar ni con la Fiduciaria ni con el Fideicomitente.

## **DE LAS CONDICIONES DEL FIDEICOMITENTE A SELECCIONAR:**

Para el desarrollo de este proyecto, se requiere un constructor que tenga experiencia en Diseño, gerencia, ventas y construcción de vivienda, Capacidad técnica de operación, así como contar con el músculo financiero necesario para el desarrollo del proyecto. Así las cosas, el constructor interesado en el desarrollo del mismo, deberá acreditar que cuenta con las siguientes condiciones:

1. Experiencia en tramitación y obtención de crédito constructor, ante cualquier entidad financiera de Colombia, por mínimo \$10.000.000.000 (diez mil millones de pesos).
2. Capital de trabajo mínimo de \$ 2.000.000.000, los cuales podrá acreditar con certificación de existencia en cuentas bancarias o en su defecto con la carta de aprobación de crédito Bancario. El Constructor que salga seleccionado, tendrá un mes de plazo, después de firmado el respectivo contrato, para acreditar la disponibilidad líquida de los recursos aquí contemplados, los cuales deberán estar disponibles para apalancar todo el proyecto de vivienda hasta su culminación.
3. Experiencia en ventas de proyectos inmobiliarios cuya sumatoria sea como mínimo el 100% cien por ciento del valor establecido como presupuesto oficial de la presente invitación.

4. Haber construido como mínimo 430 unidades de viviendas de interés social o vivienda de interés prioritario para ahorradores o vivienda gratuita terminadas dentro de los 2 últimos años inmediatamente anteriores a la fecha de ésta invitación.
5. Capacidad técnica para la ejecución del proyecto demostrando la disponibilidad de los siguientes equipos:
  - Un (1) sistema de dosificación de concreto con una capacidad mayor o igual a 40 m<sup>3</sup> / hora
  - Dos (2) Torre grúas
  - Tres (3) Mixer de capacidad 8m<sup>3</sup>
  - Formaleta metálica (1.000 m<sup>2</sup>)
6. Capital de trabajo con corte de 31 de diciembre de 2016, registrado en el RUP superior a \$12.000.000.000. En caso de consorcio o unión temporal se tomará la suma aritmética del capital de trabajo de los consorciados.

Nota 1. : se deja constancia que ni la Fiduciaria ni el Fideicomitente, se encargarán de revisar la documentación antes descrita, ni el cumplimiento de los requisitos, para ser seleccionado el respectivo constructor, teniendo en cuenta que dicha evaluación y decisión corresponde exclusivamente al Municipio de Amalfi.

### **MODALIDAD DE CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS**

Para la selección del proponente se tendrá en cuenta asignación de puntaje por la experiencia aportada en construcción y venta de viviendas y por el valor ofertado, así:

criterio	Puntaje Máximo
Experiencia Aportada	400 puntos
Valor Ofertado	600 puntos
Total:	1000 puntos

Criterio	860 unidades	Entre 861 y 900 unidades	Más de 900 unidades
Experiencia en de ventas de proyectos inmobiliarios	50 puntos	150 puntos	200 puntos
Haber construido unidades de vivienda	50 puntos	150 puntos	200 puntos
Total Puntaje	100 puntos	300 puntos	400 puntos

## OFERTA ECONÓMICA

El proponente deberá adjuntar en su propuesta el formato de oferta económica (Anexo1) diligenciado el cual no podrá ser modificado en su descripción cantidad ni unidad, una vez revisadas las operaciones aritméticas de las ofertas habilitadas se procederá a realizar el cálculo de la media aritmética de las ofertas presentadas, incluyendo una vez el presupuesto oficial estimado.

La oferta que presente una menor diferencia con la media aritmética calculada se le otorgara el mayor puntaje (600) seiscientos puntos, las demás ofertas recibirán (50) puntos menos según su diferencia con el valor de media aritmética calculado así:

Criterio	Puntaje
Primera oferta más cercana por exceso o por defecto a la media aritmética	600
Segunda oferta más cercana por exceso o por defecto a la media aritmética	550
Tercera oferta más cercana por exceso o por defecto a la media aritmética	500
	500-50 ....

## CRITERIOS DE DESEMPATE

Una vez realizada la evaluación de las ofertas en caso de presentar empate se procederá de la siguiente forma para seleccionar la oferta ganadora:

- a) Se seleccionará la oferta con mayor valor de capital de trabajo aportado según estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2016, en caso de consorcio o unión temporal se tomara la suma aritmética del capital de trabajo de los consorciados.
- b) Se seleccionará la oferta que aporte mayor valor en tramitación y aprobación de créditos constructor

## DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO:

El constructor interesado en el desarrollo del proyecto deberá acreditar bajo la gravedad de juramento, que se entiende otorgado con la presentación de la propuesta, que puede construir hasta 760 Apartamentos y 100 casas que cumplan mínimamente con las siguientes condiciones:

## Apartamentos

1. 3 habitaciones.
2. 1 salón comedor
3. 1 cocina
4. 1 zona de ropas con su respectivo lavadero e instalaciones para lavadora
5. 2 baños, enchapados en el habitáculo de la ducha y piso, con su respectivos lavamanos, sanitario e incrustaciones.
6. 50 metros de área bruta.
7. Puerta de entrada en lámina metálica y puerta de baño en madera entamborada.
8. Cocina con mesón y pozuelo en acero inoxidable y mínimo dos hiladas de enchape en baldosín
9. Piso en concreto y enchapado en Cerámica
10. Losa de cubierta maciza en concreto impermeabilizada.
11. Cimentación de acuerdo a lo que especifique el estudio de suelos y las diferentes normas de sismo resistencia
12. Torres de una Altura máxima de cuatro (4) pisos y un subnivel, cuatro (4) apartamentos por piso, 20 apartamentos por torre.
13. Altura libre de 2.40 Mts.
14. Urbanismo conforme licencia.
15. Ventanería en aluminio con vidrio de 4 mm.
16. Fachadas pintadas con pintura graniplast.
17. Red de incendios conforme norma NSR 2010.
18. Parqueaderos según licencia de urbanismo
19. Tanques de almacenamiento de agua y sistema de bombeo, de ser necesario, conforme a las normas vigentes
  
20. Servicios públicos básicos de: Energía, acueducto, alcantarillado y gas, debidamente conectados y funcionando.
21. Vías de acceso pavimentadas
22. Andenes y parqueaderos pavimentados

## CASAS:

1. 2 habitaciones.
2. 1 salón comedor
3. 1 cocina
4. 1 zona de ropas con su respectivo lavadero e instalaciones para lavadora
5. 1 baño, enchapado en el habitáculo de la ducha y piso, con su respectivos lavamanos, sanitario e incrustaciones.
6. Espacio para garaje a nivel de afirmado, funcional
7. Espacio para las escalas futuras al segundo piso
8. 50 metros de área bruta.

9. Puerta de entrada y puerta trasera lámina metálica y puerta de baño en madera entamborada.
10. Cocina con mesón y pozuelo en acero inoxidable y mínimo dos hiladas de enchape en baldosín
11. Piso en concreto y enchapado en Cerámica
12. Losa de cubierta maciza en concreto impermeabilizada.
13. Estructura para futura ampliación a dos niveles
14. Cimentación de acuerdo a lo que especifique el estudio de suelos y las diferentes normas de sismo resistencia
15. Espacio para futuras escalas de segundo piso
16. Planos debidamente licenciados para la ampliación a segundo nivel
17. Altura libre de 2.40 Mts.
18. Urbanismo conforme licencia.
19. Ventanería en aluminio con vidrio de 4 mm.
20. Fachadas pintadas con pintura granoplast.
21. Red de incendios conforme norma NRS 2010.
22. Parqueaderos según licencia de urbanismo.
23. Patio trasero debidamente perfilado, con salida de aguas lluvias y cerco vivo en los linderos entre vecinos
24. Servicios públicos básicos de: Energía, acueducto, alcantarillado y gas, debidamente conectados y funcionando
25. Vías de acceso pavimentadas
26. Andenes y parqueaderos pavimentados.

EL PROYECTO EN GENERAL DEBERÁ CONTENER (Además de lo enunciado en los ítems anteriores):

1. Número de parqueaderos para carros de visitantes: 210
2. Número de parqueaderos de motos para visitantes: 210
3. Número de parqueaderos para bicicletas para visitantes: 515
4. Locales Comerciales: 0
5. Parqueaderos privados: 0
6. Salones comunales: 2
7. Juegos Infantiles: 2
8. Gimnasio al aire libre: 1
9. Acometidas principales de redes de acueducto y alcantarillado desde el punto que indique la empresa prestadora de estos servicios hasta el punto de conexión para el proyecto como tal.

El Municipio aporta unos planos de planta de los Apartamentos y de las casas, al igual que de la implantación de las viviendas en el lote, los cuales servirán como base para la realización de los diseños definitivos.

Adicionalmente el proyecto deberá cumplir con otras condiciones generales tales como:

1. Las viviendas serán nuevas, es decir, al momento de su terminación no habrán sido habitadas total ni parcialmente, en forma temporal ni permanente y el **EL FIDEICOMISO** será el primer propietario de las mismas, salvo aquellas que se construirán como viviendas modelo.
2. El proyecto urbanístico y cada una de sus unidades de vivienda se construirán cumpliendo con las licencias de construcción y urbanismo debidamente expedidas por la secretaría de planeación Municipal y será responsabilidad del **CONSTRUCTOR FIDEICOMITENTE** elegido, el cabal, completo e íntegro cumplimiento del contenido de la misma, el pago de los respectivos impuestos y honorarios a que hubiere lugar y solicitar las prórrogas o modificaciones a la misma. Las obras habrán de ejecutarse al amparo de una licencia vigente.
3. El diseño y ejecución de las viviendas contará con todos los estudios y diseños requeridos por la normatividad vigente y aplicable, entre otros, los arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos, de gas y de telecomunicaciones y estos deberán contar con las respectivas autorizaciones y aprobaciones para el momento de la entrega material de las mismas por parte de las entidades pertinentes. En todo caso, los mencionados estudios y diseños estarán acordes con las normas urbanísticas y constructivas respectivas y con el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente. El diseño estructural y los materiales a utilizar, cumplirán en todo con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente vigentes al momento de la expedición de la respectiva licencia urbanística.
4. Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, cumplirán en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y resolución 0330 de 2017 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y las demás que sean aplicables. El diseño y la construcción de las redes internas de telecomunicaciones y de gas, cumplirán con las disposiciones normativas vigentes en la materia.

Es de anotar que el proyecto deberá cumplir como mínimo con las anteriores especificaciones, no obstante ello, el constructor que se seleccione para el desarrollo del proyecto podrá ampliar y variar libremente las especificaciones mínimas, cantidades de obra, diseños, áreas etc. siempre y cuando superen los topes mínimos anteriormente especificados, o sean suficientes para mejorar las condiciones mínimas arriba citadas. No obstante, algunas etapas del proyecto



podrán ser redefinidas en sus especificaciones o áreas conforme evolucionen las ventas, para lo cual se deberá contar con la respectiva autorización tanto del Municipio como de la Interventoría del Proyecto.

## **TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN**

La construcción del proyecto está sometida al cumplimiento del punto de equilibrio o condiciones de giro establecidas en el contrato fiduciario antes referido a través del cual se constituyó el Fideicomiso Amalfi Campestre, los cuales deben ser cumplidos dentro del plazo de comercialización, el cual es de 2 meses para la primera etapa que se defina en el proyecto definitivo (conforme a la licencia de construcción) contados a partir de la suscripción del acuerdo entre el **FIDEICOMISO** y el constructor que el Municipio seleccione para tal efecto.

En caso que dentro del plazo anteriormente mencionado de 2 meses no se haya alcanzado el punto de equilibrio o condiciones de giro, se ampliará automáticamente por un término de 2 meses adicionales.

La comercialización del resto de etapas será permanente durante la ejecución de las obras.

Si dentro del plazo inicial y su prórroga no se alcanza el punto de equilibrio o las condiciones de giro para cada una de las etapas, se podrá entrar a analizar una nueva ampliación de tiempo entre las partes o inclusive en cualquiera de las etapas que las ventas no evolucionen satisfactoriamente, se podrá suspender temporal o definitivamente el proyecto, sin que esto genere sanciones para ninguna de las partes, ya que la no realización del mismo obedece a unas condiciones de mercado de oferta y demanda de las cuales ninguna de las partes es responsable.

## **CONDICIONES DE GIRO**

### **Para el caso de la construcción de las viviendas**

Se entenderá que el constructor seleccionado para la construcción del proyecto ha alcanzado las condiciones de giro, cuando se dé el cumplimiento de las siguientes condiciones, dentro del plazo de 2 meses contados desde la suscripción del acuerdo entre el fideicomiso y el constructor que el Municipio seleccione para tal efecto. Las condiciones de giro serán las siguientes:

- a) Licencia de urbanismo y construcción ejecutoriada de la correspondiente etapa del proyecto, otorgada por la autoridad competente, la cual deberá estar en cabeza exclusivamente del FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONSTRUCTOR. Nunca deberá estar la licencia en cabeza ni de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO.

- b) Certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera de la respectiva etapa del proyecto, suscrita por el FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONSTRUCTOR y certificada por el INTERVENTOR.
- c) Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del **PROYECTO o ETAPA**.
- d) Un número de cartas de instrucciones, suscritas por los encargantes interesados en adquirir unidades inmobiliarias, equivalentes al 60% del total de las ventas, ó de cada etapa del proyecto en caso de que se desarrolle por etapas.
- e) El presupuesto de la obra, el flujo de caja y los estudios de factibilidad del proyecto.
- f) La aprobación de un crédito para la construcción del proyecto por parte de una entidad financiera debidamente constituida y con permiso de funcionamiento en Colombia, dicho crédito será desembolsado directamente al Constructor, ya que éste será el garante ante la entidad financiera que otorgue el crédito puente o crédito constructor.
- g) De igual manera el Crédito podrá tramitarse en cabeza del Patrimonio Autónomo, caso en el cual, los desembolsos de dicho crédito se realizarán al FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE y éste a su vez al CONSTRUCTOR, previa acta de avance de obra aprobada por la INTERVENTORÍA del proyecto.
- h) Póliza, acompañada del comprobante de pago de la prima, por los amparos de todo riesgo en construcción y responsabilidad civil extracontractual, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por el fideicomitente constructor en la cual aparezcan como asegurados, entre otros, FIDUCIARIA CENTRAL S.A. EL FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE Y EL MUNICIPIO DE AMALFI, en los términos exigidos en este contrato fiduciario. Dicha póliza se entregará para cubrir cada una de las etapas que se vayan a construir.
- i) Certificado de tradición y libertad no superior a 30 días de expedición que acredite que los inmuebles sobre los cuales se va a desarrollar el proyecto pertenecen al FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE.
- j) Estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice aceptado por la Fiduciaria o avalado por el Municipio, de los inmuebles sobre los cuales se va a desarrollar el proyecto, acompañado de los respectivos títulos estudiados, con todos sus anexos.
- k) La radicación en la sección de recepción de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. de la certificación firmada por el FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONSTRUCTOR y el INTERVENTOR, de haberse alcanzado la totalidad de las condiciones de giro anteriormente citadas.
- l) Otros Documentos: El FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONSTRUCTOR, mantendrá a disposición de FIDUCIARIA CENTRAL S.A, para cuando ésta lo solicite, el presupuesto de obra y flujo de caja, los estudios de factibilidad, el presupuesto de la construcción, los estudios técnicos eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales, y en general, toda la documentación técnica del proyecto aprobada.

**Para el caso de los estudios, diseños, servidumbres y realización de las obras de acometida de acueducto y alcantarillado que darán punto de conexión al proyecto de vivienda.**

1. El Fideicomiso Amalfi Campestre, girará al FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONSTRUCTOR hasta un 50 % de anticipo del total aportes que el Municipio de Amalfi dará para la construcción de estas redes, es decir, hasta la suma de OCHOCIENTOS DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$ 816.000.000.000), previa presentación de una póliza que respalde el buen manejo de este anticipo y el respectivo plan de inversión del mismo. Con este anticipo deberá pagar los estudios y diseños, las servidumbres a que haya lugar y ejecutar parte de las obras.
2. El saldo restante, es decir la suma de \$ 816.000.000 (ochocientos dieciseis millones de pesos) será pagado en actas parciales de avance de obra, después de descontar la amortización del anticipo, previo visto bueno del Interventor, hasta agotar los recursos aportados por el Municipio.
3. En caso de que queden excedentes de estos recursos, se podrán invertir en las demás redes de acueducto y alcantarillado del proyecto.
4. En caso de que queden faltando recursos para llevar las redes hasta el punto de conexión, el proyecto como tal deberá asumir dicho valor.

**PLAZOS DE ENTREGA DE LA OFERTA:**

será de 1 día hábil para presentar la oferta a las direcciones y por los medios establecidos en esta invitación

Una vez vencido el término para presentar la oferta, FIDUCIARIA CENTRAL S.A en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso, remitirá las propuestas que haya recibido al Municipio, para que éste realice la respectiva calificación de acuerdo con la normatividad vigente al respecto..

El Municipio contará con un plazo hasta de 5 días calendario para efectuar la calificación, y dentro de dicho plazo podrá solicitar aclaraciones e información complementaria de la oferta o propuesta presentada.

El fideicomitente seleccionado será informado por escrito de dicha selección, y a partir de la comunicación tendrá hasta 5 días calendario para dirigirse a Fiduciaria central y suscribir la respectiva vinculación al fideicomiso para el desarrollo del proyecto bajo la modalidad anteriormente expuesta.

Mientras el proyecto no alcance el respectivo punto de equilibrio o condiciones de giro, al fideicomitente seleccionado no le será exigida ninguna póliza, porque la gestión de comercializar el proyecto no tiene ningún riesgo que amerite la constitución de las mismas, salvo la póliza contemplada para las obras de acometida de acueducto y alcantarillado que darán punto de conexión al proyecto . No obstante ello, cuando el proyecto cumpla con las condiciones de giro y

consecuentemente se dé inicio a la fase de construcción, se exigirá la constitución previa de la pólizas de todo riesgo en construcción, establecidas en el contrato fiduciario antes citado. Al momento de la entrega del proyecto se exigirá al constructor la póliza de estabilidad de la obra. Las pólizas se exigirán por etapas o conforme a los giros de recursos que se le hagan al Constructor.

Con la oferta se deberán entregar los siguientes documentos:

RUP

RUT

Certificado de existencia y Representación Legal

Certificado de aportes al sistema integrado de seguridad social y parafiscales

Certificado de no estar incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad

Certificados de experiencia

Hojas de vida del equipo de trabajo director de obra y residente de obra.

#### **DIRECCIONES DE RECEPCIÓN DE LA OFERTA:**

- Carrera 43C Nro. 7D- 09 de Medellín. PBX: 4449249 EXT 4133
- Email: [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com)

Se deja claro a través de éste documento, que una vez el Municipio de Amalfi, realice la respectiva selección, el constructor elegido, deberá suscribir el otrosí al contrato fiduciario y cumplir con todos los requisitos de vinculación que se requieran para el efecto; en caso de que el constructor no suscriba el respectivo otrosí a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a que se el informe la selección, se entiende que no tiene interés en continuar con el negocio antes expuesto o desistimiento, razón por la cual por instrucción del Municipio de Amalfi se procederá a informar dicha situación y volverá a realizar este procedimiento para seleccionar el constructor respectivo.

Esperamos contar con su activa participación en este proceso de selección.

Gracias,

**JORGE IVAN TORRES RAMIREZ.**

GERENTE FIDUCIARIA CENTRAL S.A. única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE.

## ANEXO 1

### PRESUPUESTO OFICIAL

ASUMIR POR CUENTA Y RIESGO DEL CONTRATISTA LA GERENCIA, LOS DISEÑOS, LA COMERCIALIZACIÓN Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA AMALFI CAMPESTRE, ASÍ COMO LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE DARÁN PUNTO DE CONEXIÓN AL PROYECTO; PROYECTO MEDIANTE EL CUAL SE PRETENDEN CONSTRUIR HASTA 860 UNIDADES HABITACIONALES, EN EL MUNICIPIO DE AMALFI (ANTIOQUIA). EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN SE ENCUENTRAN SOMETIDOS AL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA, LA CUAL SE CONOCE COMO CONDICIONES DE GIRO.

#### 1. CASAS

ID	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
	COSTO DIRECTO	UND	100	65,299.637	6,529.963.700.00
	REDES EXTERNAS ACUEDUCTO ALCANTARILLADO (VALOR FIJO)	UND	100	1.897.674	189.767.400.00
<b>VALOR TOTAL</b>					6,719.731.100.00
<b>ADMINISTRACIÓN 15% SOBRE DEL TOTAL</b>					1,007.959.665.00
<b>TOTAL</b>					7,727.690.765.00
<b>UTILIDAD 10% SOBRE DEL TOTAL</b>					772.769.076.00
<b>VALOR TOTAL CASAS</b>					<b>8,500,459.841.00</b>

#### 2. APARTAMENTOS

ID	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
	COSTO DIRECTO	UND	760	56.084.501	42,624.220.760.00
	REDES EXTERNAS ACUEDUCTO ALCANTARILLADO (VALOR FIJO)	UND	760	1.897.674	1,442.232.240
<b>VALOR TOTAL</b>					44,066.453.000.00
<b>ADMINISTRACIÓN 15%</b>					6,609.967.950.00
<b>TOTAL</b>					50,676.420.950.00
<b>UTILIDAD 10% SOBRE DEL TOTAL</b>					5,067,642.095.00
<b>VALOR TOTAL APARTAMENTOS</b>					<b>55,744.063.045.00</b>

<b>TOTAL PROYECTO (1+2)</b>					<b>64,244.522.886.00</b>
-----------------------------	--	--	--	--	--------------------------

ANEXO 2

MODELO PLANTA DE CASAS Y APARTAMENTOS



