INVITACIÓN PARA SELECCIÓN DE FIDEICOMITENTE CONTRUCTOR FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE

En atención a lo consagrado en la ley 388 de 1997 y 1537 de 2012, y dado que las mismas permiten que se celebren contratos de fiducia mercantil de forma directa entre las entidades públicas y las sociedades fiduciarias para la regulación de proyectos de Vivienda de Interés Social, y que se contrate por parte de los patrimonio autónomos conformados o que se vinculen a estos los sujetos encargados de la construcción de los mismos con la reglas del derecho privado, respetando en todo caso aplicando los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente.

Por lo anterior, a través de documento privado del 08 de noviembre de 2.017, se celebró entre el Municipio de AMALFI en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y la sociedad Fiduciaria Central S.A como FIDUCIARIA, un contrato de fiducia mercantil que dio origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE, cuyo objeto consiste en que la Fiduciaria adquiera a título de fiducia mercantil para el incremento del patrimonio autónomo citado, los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nro. 003-17982, 003-17983, 003-17984 de la oficina de instrumentos públicos de Amalfi - Antioquia por parte de dicho Municipio, los cuales constituirán subsidio en especie por lo que deberá ser reflejado para el cierre del Proyecto según el valor a cada beneficiario; y permita que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR que se elija por el Municipio con los derechos y obligaciones contenidas en el contrato en mención realice por su propia cuenta y riesgo la promoción, construcción y gerencia del Proyecto. Así mismo, que la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso recaude los recursos aportados por los interesados en adquirir las diferentes unidades inmobiliarias del proyecto, lo cuales se vinculan como encargantes a través de la respectiva carta de instrucciones y futuros promitentes compradores, y una vez se cumplan las condiciones señaladas en el contrato de fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se giren los recursos recaudados previo visto bueno del interventor para que tal FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ejecute el proyecto pro su propia cuenta y riesgo.

Es preciso aclarar que en cumplimiento del objeto del contrato se eligió a las sociedades CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA con NIT.804.005.319-3 y SERRANO GOMEZ CONSTRUCCIONES LTDA., identificada con el NIT. 804.012.551-5, quienes a su vez conforman el Consorcio Amalfi Campestre en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. No obstante, dado que las mismas han solicitado su desvinculación al contrato como tal, el Municipio ha solicitado

publicar una invitación para la vinculación de un nuevo FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, condicionado la aceptación de la renuncia del Fideicomitente constructor actual, a la vinculación de un nuevo constructor que adquiera las obligaciones y derechos de tal calidad. Por lo tanto, mediante el mismo Otro sí de vinculación del nuevo Fideicomitente Constructor se procederá a hacer la respectiva desvinculación del actual Fideicomitente Constructor, quien deberá estar a paz y salvo con la fiducia y todas sus obligaciones hasta la fecha de su desvinculación. En todo caso, el nuevo Fideicomitente Constructor responderá por todas sus cargas a partir del momento en que se vincula al Fideicomiso, sin tener la solidaridad con las obligaciones adquiridas por el anterior Fideicomitente Constructor. Todo esto con base a la carta de instrucciones enviada por el FIDEICOMITENTE APORTANTE INICIAL, en donde, además, condiciona la desvinculación del actual FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a la selección y aceptación de las condiciones en este documento estipuladas por parte de un nuevo FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, caso contrario, es decir, si no hay nuevo FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, al actual FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no le será aceptada su solicitud de desvinculación, por lo que éste deberá continuar con el cumplimiento de sus obligaciones Fiduciarias.

En consecuencia, Fiduciaria Central S.A. obrando 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**, con el fin de vincular a un nuevo Fideicomitente Constructor del patrimonio autónomo en mención, procede a publicar los presentes términos de invitación abierta 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 impulsar el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social que puede ser enmarcado dentro del proyecto Mi Casa Ya del Gobierno Nacional, de Cajas de Compensación Familiar, entre otros, ya que ninguno es excluyente entre sí.

ALCANCE DEL PROYECTO A CONSTRUIR

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE aportó al patrimonio autónomo FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE, los tres lotes enunciados, a fin de que el valor de los mismos sea aplicado como subsidio en especie a los sujetos que se vinculen al Proyecto inmobiliario de interés social que se estima construir sobre los mismos; el alcance de dicho proyecto es de hasta 720 Apartamentos, los cuales se desarrollarán en dos fases: PRIMERA FASE, hasta 420 apartamentos, 210 parqueaderos de carros y/o motos para visitantes, una placa polideportiva y unos juegos infantiles. No obstante cada fase se podrá subdividir por etapas.que se autoricen en los términos de la licencia que se expidan para aprobación del proyecto. En caso de disminuir el número de apartamentos se disminuirá proporcionalmente el número de parqueaderos. SEGUNDA FASE, en esta fase se pretenden construir los 300 apartamentos restantes, con el fin de complementar la totalidad de 720 apartamentos que contempla el proyecto. No obstante, el proyecto

se realizará en los términos de la licencia que se expida por la autoridad urbanística competente para aprobación del mismo, en esta invitación se considera únicamente la oferta y propuesta para la construcción de la PRIMERA FASE. La SEGUNDA FASE se desarrollará una vez se venda la totalidad de los apartamentos de la PRIMERA FASE, para lo cual, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR podrá presentar, en ese momento, una propuesta técnico-económica al FIDEICOMITENTE APORTANTE y a La Interventoría, la cual debe cumplir las condiciones establecidas por el Fideicomitente Aportante y su debido proceso.

Con el fin de establecer el monto del subsidio Familiar Municipal en especie por concepto del Lote de terreno, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tomará como precio del lote el valor conforme está plasmado en el avalúo del predio, realizado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actual, con el fin de poder determinar el valor del metro cuadrado. Luego dicho valor del metro cuadrado se multiplicará por los metros cuadrados de cada apartamento, según su tipología y ese será el valor del subsidio por este concepto. Así las cosas, el valor del avalúo por metro cuadrado es de \$ 20.000. De allí podemos establecer entonces que para el apartamento TIPO A, cuya área es de 55 MT2, el valor del subsidio en especie por concepto del terreno es de \$ 1.100.000 y para el apartamento TIPO B, cuya área es de 50 MT2, el valor de este subsidio es de \$ 1.000.000

Adicionalmente, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE entregó la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$ 2.476.208.817) como subsidio en dinero para el proyecto, a través de la transferencia de dichos recursos al FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE. Con estos recursos se financiaron todos los costos directos e indirectos para la construcción de las redes externas de acueducto y alcantarillado que dieron punto de conexión de dichos servicios públicos al proyecto. Este subsidio ingresará al proyecto también como "Subsidio en especie" toda vez que al momento de esta invitación estas obras ya se encuentran ejecutadas en su totalidad y entregadas a satisfacción al operador del sistema de acueducto y alcantarillado AASSA ESP, este subsidio será sumado al subsidio en especie proveniente del aporte del terreno. El valor del subsidio familiar por este concepto es de \$ 3.439.178, cifra que resulta de dividir el valor global del aporte por los 720 apartamentos considerados en la totalidad del proyecto.

Resumen de subsidios municipales en especie:

Apartamento TIPO A

Subsidio individual por Lote de terreno	\$ 1,100.000
Subsidio Individual Por redes de Acueducto y Alcantarillado	\$ 3.439.178

Total subsidio Municipal Vivienda Tipo A

\$ 4.539.178

Apartamento TIPO B

Subsidio individual por Lote de terreno \$ 1.000.000 Subsidio Individual Por redes de Acueducto y Alcantarillado \$ 3,439.178

Total subsidio Municipal Vivienda Tipo B

\$ 4.439,178

Es de anotar que las áreas de los lotes de terreno que no se construyan deberán ser retornadas al FIDEICOMITENTE APORTANTE. Además es importante tener en cuenta que no podrá ser unidad cerrada sino abierta.

Para la realización del proyecto, EL MUNICIPIO requiere adelantar la selección de un tercero que tenga la capacidad de "Asumir por su propia cuenta y riesgo La Gerencia, Los estudios complementarios y diseños definitivos para La Comercialización y La Construcción del proyecto de vivienda Amalfi Campestre; proyecto mediante el cual se pretenden construir hasta 720 unidades habitacionales, divididas en dos fases: PRIMERA FASE 420 apartamentos y SEGUNDA FASE 300 apartamentos, 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". Dentro de las múltiples actividades a cargo del Fideicomitente Constructor, también se encuentra el trámite de las respectivas licencias de urbanismo y Construcción. Todos los estudios y diseños finales, deberán ser aprobados por parte de la Interventoría Externa del proyecto, contratada por el Patrimonio autónomo.

El oferente que se elija por el Municipio para vincularse al contrato de fiducia mercantil tendrá como obligación el proceso de calibración y ajuste presupuestal y de cierre financiero, de acuerdo a las condiciones que demande el Interventor, sin modificar los precios tope de la propuesta presentada, salvo los ajustes a que haya lugar conforme a los reajustes del salario mínimo legal mensual vigente, el cual se aplicará el vigente al momento de hacer la respectiva escritura de los apartamentos. Es decir, el valor de la propuesta de cada tipología de apartamento será en precio global por unidad de vivienda, en pesos colombianos, convertidos a salarios mínimos legales mensuales vigentes y dichos valores sólo se incrementarán hasta el monto del incremento de dicho salario mínimo legal mensual vigente al momento de la realización de la escritura a cada uno de los beneficiarios.

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 que, además, faculta al Alcalde Municipal para contratar, y Acuerdo # 10 de 2017 "Por medio del cual se conceden unas facultades al Acalde 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

(Este modificado parcialmente por el acuerdo # 05 de 2018 del 9 de abril de 2018) y por el acuerdo # 25 del 5 de diciembre de 2018. 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 abierta a terceros que puedan estar interesados en diseñar, construir, comercializar y Gerenciar el proyecto en el Municipio de Amalfi (Antioquia).

Así las cosas, el Fideicomitente aportante y el Interventor, por expresa disposición legal son los llamados a hacer la calificación del proceso de selección para contratar los estudios complementarios y diseño, la gerencia, comercialización y construcción del citado proyecto. No obstante, la invitación se realiza a través del Fideicomiso constituido para el efecto.

OBJETO DEL CONTRATO AL CUAL SE VINCULARÁ EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

El patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE, tiene como objeto que la Fiduciaria adquiera a título de fiducia mercantil para el incremento del patrimonio autónomo citado, los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nro. 003-17982, 003-17983, 003-17984 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Amalfi - Antioquia por parte de dicho Municipio, los cuales constituirán subsidio en especie por lo que deberá ser reflejado para el cierre del Proyecto según el valor a cada beneficiario; y permita que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR que se elija por el Municipio con los derechos y obligaciones contenidas en el contrato en mención realice por su propia cuenta y riesgo la promoción, construcción y gerencia del Proyecto. Así mismo, que la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso recaude los recursos aportados por los interesados en adquirir las diferentes unidades inmobiliarias del proyecto, lo cuales se vinculan como encargantes a través de la respectiva carta de instrucciones y futuros promitentes compradores, y una vez se cumplan las condiciones señaladas en el contrato de fiducia mercantil denominadas "CONDICIONES DE GIRO O PUNTO **DE EQUILIBRIO"** por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se giren los recursos recaudados previo visto bueno del interventor para que tal FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ejecute el proyecto pro su propia cuenta y riesgo.

Por lo tanto al Fideicomitente Constructor le corresponderá asumir por su propia cuenta y riesgo La Gerencia, Los estudios complementarios y diseños definitivos

para La Comercialización y La Construcción del proyecto de vivienda Amalfi Campestre;

ALCANCE AL OBJETO

El proyecto a construir por quien se elija para formar parte del contrato como Fideicomitente Constructor, se conformará por hasta 720 unidades habitacionales, divididas en dos fases: PRIMERA FASE 420 apartamentos con la subetapas que se establezcan en la licencia de aprobación del Proyecto, y SEGUNDA FASE 300 apartamentos, 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". Por lo que el contrato de fiducia mercantil se modificará conforme a los términos de aprobación del PROYECTO con el fin de adecuar dichos términos y los que se consagren en los documentos de vinculación de los adherentes a las unidades inmobiliarias.

TRÁNSITO A FIDEICOMITENTE:

Dado que la totalidad del proyecto, en todas sus fases; esto es la Gerencia, la Comercialización, los estudios complementarios y diseños definitivos, la Construcción y la entrega, , se realizará por propia cuenta y riesgo del oferente seleccionado en los términos del contrato de fiducia mercantil, se entenderá que una vez El MUINICIPIO haya seleccionado el respectivo Fideicomitente 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 manifiesta aceptar n 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 Fideicomitente Constructor. En virtud de lo anterior, una vez se tenga comunicación escrita por parte del COMITÉ EVALUADOR con la selección del Fideicomitente 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 el mismo, sin que se entienda que dicho Fideicomitente Constructor tiene relación laboral ni con la Fiduciaria, Fideicomiso ni con el Fideicomitente Inicial o aportante.

Es preciso aclarar que la presente invitación se da conforme a la instrucción del Municipio de Amalfi, dado que el actual Fideicomitente Constructor ha solicitado su desvinculación al contrato como tal, por lo que el Municipio ha condicionado la aceptación de la renuncia, a la vinculación de un nuevo constructor que adquiera las obligaciones y derechos de tal calidad. Por lo tanto, mediante el mismo Otro sí de vinculación del nuevo Fideicomitente Constructor se procederá a hacer la respectiva desvinculación del actual Fideicomitente Constructor, quien deberá estar a paz y salvo con la fiducia y todas sus obligaciones hasta la fecha de su desvinculación. En todo caso, el nuevo Fideicomitente Constructor responderá por todas sus cargas a partir del momento en que se vincula al Fideicomiso, sin tener la solidaridad con las obligaciones adquiridas por el anterior Fideicomitente Constructor. Todo esto con base a la carta de instrucciones enviada por el FIDEICOMITENTE APORTANTE INICIAL, en donde, además, condiciona la desvinculación del actual FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a la selección y aceptación de las condiciones en este documento estipuladas por parte de un nuevo FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, caso contrario, es decir, si no hay nuevo FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, al actual FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no le será aceptada su solicitud de desvinculación, por lo que éste deberá continuar con el cumplimiento de sus obligaciones Fiduciarias.

DE LAS CONDICIONES DEL FIDEICOMITENTE A SELECCIONAR:

Para el desarrollo del proyecto, se requiere un Fideicomitente 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 Fideicomitente Constructor interesado en el desarrollo de éste, deberá acreditar que cuenta con las siguientes condiciones:

CLASIFICACION

1. Estar inscrito y clasificado en el Registro Único de Proponentes

Segmento 11 Familia 10 Clase 11 Producto 00

Descripción: Servicios de Construcción de Unidades Multifamiliares

EXPERIENCIA

- 1. Experiencia en tramitación y obtención de crédito constructor, ante cualquier entidad financiera de Colombia, por mínimo \$2.000.000.000 (dos mil millones de pesos, como base para la ejecución de la primera etapa.
- 2. Experiencia en ventas de proyectos inmobiliarios cuya sumatoria sea como mínimo el 50% (cincuenta por ciento) del área establecida en el proyecto

de la presente invitación demostrada con la presentación de las respectivas licencias de construcción de los proyectos contratos de construcción.

3. Haber construido o mejorado al menos 210 unidades de viviendas normales, vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario los últimos 10 años inmediatamente anteriores a la fecha de esta invitación.

4. 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 20 m3 / hora.
- Dos (02) Mixer de capacidad 8m3.
- Una (01) bomba para concreto.
- Dos (02) retroexcavadoras sobre llantas
- Una (01) Retroexcavadora sobre orugas
- Dos (02) Volquetas de capacidad 14 m3

5. CAPACIDAD FINANCIERA

INDICADOR	VALOR		
Indice de liquidez	Mayor o igual a 1		
Indice de endeudamiento	Menor o igual a 65		
Razon de cobertura de interes	Mayor o igual a 1000		
Capital de trabajo	Mayor o igual a \$4.000.000.000		
Rentabilidad sobre el patrimonio	Mayor o igual a 0,15		
Rentabilidad del activo	Mayor o igual a 0,10		

Parágrafo: las condiciones anteriormente descritas en caso de consorcio o unión temporal pueden ser cumplidas por uno de los integrantes o por la sumatoria de cada uno de sus integrantes y será demostrado con la presentación de Registro único de Proponentes RUP.

Nota 1. El Fideicomitente Aportante y el Interventor se encargarán de revisar la documentación antes descrita y el cumplimiento de los requisitos de las propuestas que se reciban, para ser seleccionado el respectivo FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

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	100 unidades	Entre 101 y 400 unidades	Más de 400 unidades
Experiencia en ventas de proyectos inmobiliarios	50 puntos	150 puntos	200 puntos
Haber construido o mejorado 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.

El valor de la presente invitación, corresponde al valor máximo de comercialización de las unidades de vivienda que integrarán el proyecto inmobiliario.

No obstante, y dado que el MUNICIPIO DE AMALFI ha aportado los inmuebles sobre los que se construirá el mismo y los recursos para la construcción de las redes externas de acueducto y alcantarillado que dieron punto de conexión de dichos servicios públicos al proyecto; tales valores serán cargados de forma proporcional al número de viviendas a integrar el **PROYECTO**, y serán abonados al valor del inmueble.

En consecuencia, y dado que el desarrollo del **PROYECTO** se hará por cuenta del *FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*, este deberá incluir en el presupuesto de las ventas, el valor de los costos de diseños, costos directos e indirectos, impuestos, tributos y demás costos, gastos necesarios para la legalización, ejecución y liquidación del contrato.

Esta oferta económica será presentada en pesos colombianos, traducida luego a SALARIO MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. El valor final de la

vivienda resultará de multiplicar el número de salarios mínimos legales vigentes de la propuesta por el valor del salario mínimo mensual legal vigente al momento de escriturar la vivienda, en términos del valor de la unidad por apartamento Tipo A y Tipo B según los diseños aprobados por la Interventoría del Proyecto.

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	0
	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 2018, en caso de consorcio o unión temporal se tomará como base 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 720 Apartamentos que cumplan mínimamente con las siguientes condiciones: proyecto dividido en dos fases: PRIMERA FASE 420 apartamentos y SEGUNDA FASE 300 apartamentos. Es de anotar que estas condiciones mínimas del proyecto aplicarán sólo para la PRIMERA FASE, para la segunda FASE podrán ser estas mismas u otras, lo que acuerden el

FIDEICOMITENTE APORTANTE y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, previo visto bueno de LA INTERVENTORIA.

1. ALCANCE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

- 1.1 Estudios Topográficos de los lotes de terreno
- 1.2 Estudios de Suelos y Estabilidad de los lotes de terreno
- 1.3 Diseños urbanísticos y arquitectónicos
- 1.4 Diseños Estructurales
- 1.5 Diseños de Redes de Gas Natural internas (y las externas si cuenta con disponibilidad y anillo en la zona)
- 1.6 Diseños de Redes Eléctricas y Telecomunicaciones (Internas y externas) y Sistema de apantallamiento
- 1.7 Diseños de Redes Hidrosanitarias Internas y externas del proyecto a partir de los puntos de conexión existentes.
- 1.8 Diseños de Redes Generales de Aguas Lluvias y Residuales Externas
- 1.9 Tramitar la Expedición de licencias de Urbanismo y Construcción.

Nota: Todos los estudios y diseños deberán ser aprobados por la Interventoría Externa del proyecto, por escrito, antes de iniciar las obras de construcción respectivas.

2. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

Especificaciones Técnicas

- a) El proyecto se diseñará como Vivienda de Interés Social –VIS-
- b) Apartamentos tipo A de 55,00 m2 construidos y Apartamentos tipo B 50.00 m2, construidos.
- c) Se entregan 2 puertas, una metálica en el acceso puerta principal en lámina calibre 20 de 2,05 x 0,90 con chapa de seguridad, manija tiradera y acabado pintura esmalte y una Puerta Baño tipo Madera Entamborada, Lamina De 4 Mm De 2,05 X 0,6. No incluye Puertas en las alcobas.
- d) La Cubierta será mixta. Contará con una losa para tanques, con acabado en concreto a la vista con aspecto estético óptimo e impermeabilizada con manto metal de 3mm de espesor fl100 termo sellado o similar totalmente contra la superficie previamente impermeabilizado con emulsión asfáltica px900.
- e) El baño del apartamento Tipo B se entrega enchapado y cuenta con: Sanitario, lavamanos de colgar, 2 toalleros, 2 jaboneras y porta papel. La ducha se entrega sencilla agua fría, pomo sencillo y con rejilla de piso.
- f) El baño Social del apartamento Tipo A se entrega enchapado y cuentan con: Sanitario, lavamanos de colgar, 2 toalleros, 2 jaboneras y porta papel. La ducha se

entrega sencilla agua fría, pomo sencillo y con rejilla de piso. (El Baño Privado se Entrega con Sifones sin aparatos sanitarios).

- g) El enchape en la pared de la ducha se entrega en cerámica blanca 20x20 o similar, producción nacional con una altura de 1.8m. Piso en cerámica blanca 20x20 y zócalo en cerámica h= 10 cm.
- h) En la cocina se entrega un mesón de cocina de 1.50 m. en acero inoxidable con dos hiladas de enchape en cerámica blanca 20x20 o similar en el mesón y llave tipo ganso.
- i) El lavadero prefabricado en granito blanco pulido es de 0.50 m x 0.60 m con fregadero y llave sencilla extremo liso con dos hiladas de cerámica 20x20.
- j) Para la lavadora se debe entrega una salida agua fría con tapón en PVC presión y tubo de desagüe para la lavadora.
- k) cuenta con instalación de red de gas en tubería externa, con 1 salida para estufa y calentador. Sólo si el municipio cuenta con la disponibilidad del servicio de gas natural; dando cumplimiento a las normas.
- m) El Apartamento TIPO A y TIPO B Cuenta con las siguientes salidas eléctricas:
 - 1 salida sin alambrar para futura conexión T.V. por cable en sala comedor.
 - 1 salida sin alambrar para futura conexión teléfono en sala comedor.
 - 3 toma corrientes dobles en sala comedor
 - 2 salida iluminación cielo losa en sala comedor
 - 1 salida iluminación cielo o muro más interruptor en balcón (si existe)
 - 1 toma corriente GFCI doble auxiliar en la cocina
 - 1 toma corriente doble nevera
 - 1 toma corriente doble lavadora
 - 1 toma corriente doble zona de planchado.
 - 1 salida iluminación zona cocina
 - 1 salida iluminación zona ropas.
 - 1 interruptor doble iluminación cocina y zona de ropas
 - 1 toma 110 v o 220 v para estufa.
 - 2 tomas dobles más interruptor en cada alcoba
 - 1 salida para iluminación en muro en cada alcoba
 - Caja de breakers
 - 1 interruptor, más toma GFCI y salida de iluminación para cada baño.
 - 1 interruptor más salida de iluminación en zona de circulación.
- o) Salidas de agua fría en tubería PVC presión y cada apartamento tendrá un contador independiente de ½" con su llave de contención general localizados en los gabinetes del punto fijo. Salidas de desagües en PVC sanitaria.
- p) La Ventanearía es en aluminio y vidrio claro con alfajía. Vidrio de 3 mm. Fijo y corredizo inc. Alfajía sellado con sikaflex.

- q) La puerta de acceso es con marco y ala metálica en lámina calibre 20, sin montante. Con cerradura de sobreponer y manija, pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite para su acabado.
- r) La puerta para el baño incluye marco en madera y ala tipleada, acabado con pintura tipo esmalte al horno. Incluye bisagras y cerradura de bola para baño y demás elementos para un correcto funcionamiento.
- s) Los pasamanos del proyecto son en tubería negra de acero, altura mínima 1.15m y parales verticales. El acabado es con base anticorrosiva.
- t) Fachada en Mampostería en bloque de concreto de 0.12 x 0.20 x 0.40, con acabado en pintura coraza y en mampostería en ladrillo cara lisa 0.12x .15 x 0.40 acabado a la vista, debidamente impermeabilizada.
- u) Todos los estudios y diseños que requiera el proyecto, así como todos los documentos necesarios para tramitar la respectiva Licencia de Construcción y el trámite mismo hasta la consecución de dicha Licencia, serán responsabilidad del Fideicomitente Constructor.

Especificaciones mínimas del Urbanismo

- a) El proyecto cuenta con andenes en concreto con un ancho de 1m a 1.20m según diseños y bordillos prefabricados o fundidos en el sitio.
- b) Acceso vehícular para vehículos en asfalto hasta el inicio de la zona de parqueaderos. zonas verdes engramadas.
- c) Redes de infraestructura de servicios públicos hasta el punto de conexión que determinen las empresas prestadoras de dichos servicios públicos.
- d) Red externa sanitaria, excavación (ramales) y colocación de Tubería (ramales). Debe incluir las estaciones de Bombeo y rebombeo, de ser necesarias. Las redes de acueducto las construirá ASSA (Operador del sistema de acueducto y alcantarillado en el Municipio de Amalfi, con cargo a los excedentes del sistema), según lo establecido hasta el punto de conexión de cada torre.
- d) Para dar cumplimiento a las normas de seguridad se hace la instalación de hidrantes para acatar las normas de prevención y atención de incendios.
- e) Todos los estudios y diseños que requiera el proyecto, así como todos los documentos necesarios para tramitar la respectiva Licencia de Urbanismo y el trámite mismo hasta la consecución de dicha Licencia, serán responsabilidad del Fideicomitente Constructor.

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

- 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 FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR elegido, el cabal, completo e íntegro cumplimiento del contenido de ésta, 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. Todos estos estudios y diseños deberán ser aprobados por escrito por parte del Interventor externo del proyecto, antes de iniciar la construcción de las viviendas.
- 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 y estarán a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, salvo que éste las gestione con los diferentes operadores de dichos servicios públicos domiciliarios.

Es de anotar que el proyecto deberá cumplir como mínimo con las anteriores especificaciones. No obstante ello, el Fideicomitente 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 sean suficientes para mejorar las condiciones mínimas arriba citadas. No obstante, algunas etapas del proyecto podrán ser redefinidas en sus especificaciones o áreas, inclusive por

debajo de las especificaciones antes citadas, conforme evolucionen las ventas, para lo cual se deberá contar con la respectiva autorización de la Interventoría del Proyecto.

Parágrafo 1: cada una de las viviendas y el proyecto en su conjunto deberá ceñirse estrictamente a lo establecido en la ley 1796 de 2016, y demás normas complementarias, cumpliendo con cada uno de los parámetros de seguridad.

Parágrafo 2: los plazos contemplados en la fase de culminación de la construcción, fase de escrituración y fase de liquidación deberán respetar los términos contemplados en el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos #2017-2011 "Amalfi campestre".

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, que ha sido estimado en tres meses, prorrogables por tres meses mas para un total de 6 meses para cada etapa 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 Fideicomitente Constructor seleccionado.

En caso de que dentro del plazo anteriormente mencionado de 6 meses no se haya alcanzado el punto de equilibrio o condiciones de giro, se deberá suscribir la modificación al contrato de fiducia mercantil y a los contratos de vinculación suscritas por los sujetos vinculados al PROYECTO, en las cuales se adicione dicho término.

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 Fideicomitente 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 6 meses contados desde la carta en la que se comunique el inicio de la promoción de la etapa respectiva. 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 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 CONSTRUCTOR y certificada por el INTERVENTOR.
- c) Certificado de tradición y libertad no superior a 30 días de expedición que acredite que los inmuebles sobre el cuales se va a desarrollar el proyecto pertenecen al FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE.
- d) Estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice aceptado por la Fiduciaria o avalado por el Fideicomitente Aportante, de los inmuebles sobre los cuales se va a desarrollar el proyecto, acompañado de los respectivos títulos estudiados, con todos sus anexos.
- e) Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del **PROYECTO o ETAPA.**
- f) Acreditar que al momento de la entrega o traslado de los recursos EL FIDEICOMITENTE CONSTRUTOR se encuentra a paz y salvo con la FIDUCIARIA por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado del contrato.
- g) 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, equivalentes al cierre financiero, administrativo y jurídico del proyecto. Adicionalmente, para el cumplimiento de este punto de equilibrio de cada etapa, deberá acreditarse que el valor depositado en cada encargo corresponde al 5% del valor total de la correspondiente unidad
- h) El presupuesto de la obra, el flujo de caja y los estudios de factibilidad del proyecto.
- i) Certificación suscrita por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) CONSTRUCTOR(ES), en la que conste que los recursos que serán liberados por LA FIDUCIARIA, se destinarán única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO, en virtud de lo dispuesto en el contrato y de haber cumplido las condiciones de inicio de construcción.
- k) 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 Fideicomitente Constructor, si éste es el garante ante la entidad financiera que otorgue el crédito puente o crédito constructor.

- I) 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.
- m) Póliza, acompañada del comprobante de pago de la prima, por los amparos de todo riesgo en construcción y responsabilidad civil extracontractual, y estabilidad de la obra 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, en la medida que cada una de éstas se vaya a iniciar a construir.
- n) La radicación en la sección de recepción de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. de la certificación firmada por el INTERVENTOR, de haberse alcanzado la totalidad de las condiciones de giro anteriormente citadas.
- o) 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.

PLAZOS DE ENTREGA DE LA OFERTA:

Éste será hasta el día 26 de diciembre de 2.019 en físico y magnético en las direcciones y por los medios establecidos en esta invitación hasta las 4:00PM. En caso de que las propuestas vayan a hacerse por correo eléctrónico, éstas deberán ser enviadas desde el último correo registrado en cámara de comercio de la empresa postulada.

Una vez vencido el término para presentar la oferta, FIDUCIARIA CENTRAL S.A en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso, dará traslado al FIDEICOMITENTE APORTANTE para que éste con el Interventor realicen la respectiva calificación.

Se contará con un plazo hasta de 1 día hábil para efectuar la calificación, y dentro de dicho plazo podrá solicitar aclaraciones e información complementaria de la oferta o propuesta presentada.

El Fideicomitente Constructor seleccionado será informado por escrito de dicha selección, y a partir de la comunicación tendrá hasta un (1) día 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, 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 no estar incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad

Documentos que certifiquen la experiencia

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

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

La persona natural o el Representante Legal de la persona jurídica que se presente como proponente debe allegar fotocopia del documento de identificación.

CERTIFICADO DEL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES:

El proponente debe adjuntar a la propuesta el certificado expedido por la Contraloría General de la República. En caso que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en el boletín de responsables fiscales, se rechazará la propuesta.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:

El oferente declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la suscripción de la Carta de Presentación de la propuesta y posteriormente, en caso de resultar adjudicatario, con la firma del contrato correspondiente, que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.

EL MUNICIPIO verificará en el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, el cual también será allegado con la propuesta, que el proponente no se encuentre en dicho sistema. En caso que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en dicho sistema, se rechazará la propuesta.

CERTIFICADO CUMPLIMIENTO PAGO SISTEMA DE SALUD:

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, a la fecha de presentación de la propuesta, el proponente sea persona natural con personal vinculado laboralmente, o persona jurídica, deberá acreditar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones, aportes parafiscales, así como las demás obligaciones aplicables dentro de los últimos (6) seis meses respecto del inicio de esta convocatoria mediante certificado suscrito por el Revisor Fiscal, y/o Representante Legal, en caso que no esté obligado a contar con revisor fiscal.

En caso de que la oferta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal cada uno de sus miembros deberá presentar la certificación correspondiente en forma individual

Cuando la propuesta la realice una persona natural, sin personal vinculado laboralmente, deberá adjuntar certificación que demuestre estar afiliado al sistema de seguridad social en salud y en pensiones o fotocopia de las planillas de pago en donde conste el valor cancelado, el periodo de cotización, la fecha de pago y la entidad promotora de salud y pensión a la que se encuentre afiliado. En el evento de no allegar este documento o allegarlo incompleto, el MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como su vocera, previa instrucción del primero lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado por el convocante, el oferente no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

En caso tal que no se encuentre obligado a pagar aportes parafiscales por algún periodo, deberá indicar dicha circunstancia, especificando la razón y/o los periodos exentos.

PROPUESTA ECONÓMICA:

El proponente, cuando esté elaborando su propuesta, debe tener en cuenta que el valor ofertado debe incluir todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación de los contratos que se celebren, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del constructor, gastos de administración, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en este proceso y en los contratos que resulten del mismo, que se entienden evaluados e involucrados en la propuesta.

El valor ofrecido será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el (los) contrato(s).

VIGENCIA DE LA PROPUESTA:

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, el

MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del FIDEICOMISO, previa modificación de la Convocatoria en este sentido, solicitará, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta, por el término que se requiera.

Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

En todo caso, el proponente que resulte seleccionado por EL MUNICIPIO debe mantener la validez de su oferta hasta la legalización del respectivo contrato.

CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas por **EL MUNICIPIO** y en consecuencia, no serán presentadas para ser evaluadas por el éste:

- Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta
- Cuando se advierta que el proponente ó alguno de sus miembros ó su representante legal han sido sancionados por incumplimientos contractuales, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2045 de 2012 y en las demás normas que regulen la materia.
- Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera exigida dentro de ésta Convocatoria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección y no se adjunte la respectiva autorización.
- Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento o en los plazos que defina el convocante.
- Cuando la propuesta, o alguno de los documentos que se anexe a la misma sean presentados en un idioma diferente al idioma castellano o se presenten con algún valor en moneda extranjera.
- Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, y/o financiero y/o técnico contenidos en esta Convocatoria.
- Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos.
- Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.

- Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un porcentaje superior al máximo previsto para la presente convocatoria.
- Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta, en las condiciones señaladas en la presente Convocatoria, con su respectivo recibo de pago.
- Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda.
- Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
- Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta.
- En el caso en que el proponente ó alguno de sus miembros ó su representante legal no cumplan con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A en materia de verificación SARLAFT.
- Cuando el proponente o uno de sus miembros figure reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
- Cuando el proponente o uno de sus miembros se encuentre reportado en el sistema de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación.
- Las demás que se señalen en este documento, sus anexos o sus modificaciones

DIRECCIONES DE RECEPCIÓN DE LA OFERTA Y/U OBSERVACIONES

- Carrera 43C Nro. 7D- 09 de Medellín. PBX: 4449249
- Email: juan.pardo@fiducentral.com, claudia.quinchia@fiducentral.com

Se deja claro a través de éste documento, que una vez el Municipio , realice la respectiva selección, el Fideicomitente 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 Fideicomitente Constructor no suscriba el respectivo otrosí a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a que se le 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.

DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

- Los términos de la presente Convocatoria, con sus anexos, oficios aclaratorios y comunicaciones.
- Las pólizas y sus adiciones, vigencias y actualizaciones.
- La propuesta del proponente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.
- · La minuta del contrato que será enviada al correo del interesado conforme solicitud que presente a los correos relacionados en el cronograma.
- Las licencias que se expidan para la aprobación del PROYECTO

EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

El proponente favorecido ejecutará las obligaciones de la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el oferente y el personal a su cargo con la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., ni con el FIDEICOMISO, ni con el MUNICIPIO.

CESIÓN DEL CONTRATO.

El oferente seleccionado no podrá ceder total y/o parcialmente los derechos y obligaciones derivadas del contrato sin que medie autorización expresa y escrita del MUNICIPIO y la Fiduciaria.

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

Gracias,

Esta invitación formara parte integral del otro si de vinculación del nuevo fideicomitente constructor.

Apoderada

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

ANEXO 1

PRESUPUESTO OFICIAL

"Asumir por propia cuenta y riesgo La Gerencia, Los estudios complementarios y diseños definitivos para La Comercialización y La Construcción del proyecto de vivienda Amalfi Campestre;

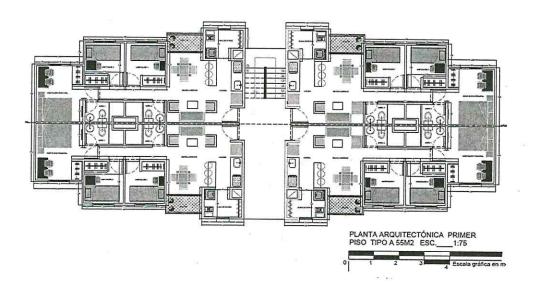
El alcance del Proyecto a desarrollar será de hasta 720 unidades habitacionales, divididas en dos fases: PRIMERA FASE 420 apartamentos y las subetapas que se señalen emn la repsetiva licencia de aprobación y SEGUNDA FASE 300 apartamentos, en el Municipio de Amalfi (Antioquia). El Diseño y La Construcción se encuentran sometidos al cumplimiento de la condición suspensiva, la cual se conoce como Condiciones de Giro".

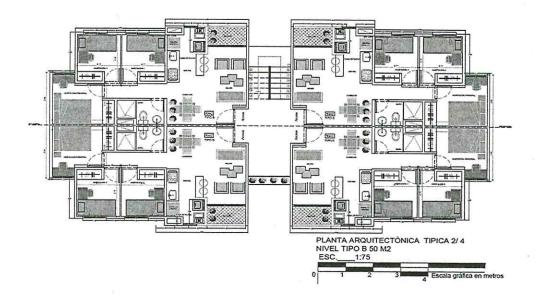
1. APARTAMENTOS

ID	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO EN PESOS	VR UNITARIO EN SMMLV	VR PARCIAL
1	COSTO MAXIMO VENTA VIVIENDA TIPO A	UND	140			
2	COSTO MAXIMO VENTA VIVIENDA TIPO B	UND	280			
				VALOR TOTAL		

Nota: A los valores parciales contemplados en el cuadro anterior, se les debe sumar el valor total de los subsidios municipales en especie, con el fin de establecer el valor total de cada una de las tipologías de vivienda. El subsidio Municipal total para la vivienda tipo A es de \$ 4.539.178 y para la vivienda Tipo B de \$ 4.439.178. Una vez obtenido el valor total de las viviendas se procederá a calcularlo en salarios Mínimos legales mensuales vigentes al momento de la propuesta.

ANEXO 2 MODELO PLANTA APARTAMENTOS





ANEXO 3 MODELO URBANÍSTICO GENERAL

