

INVITACION ABIERTA N° 001  
DICIEMBRE DE 2020

A OCUPAR LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EN EL  
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO AMALFI  
CAMPESTRE, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO EL DISEÑO, PROMOCION,  
VENTA, CONSTRUCCION, GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTO DE  
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO AMALFI CAMPESTRE

**AMALFI CAMPESTRE - VIVIENDA VIS**  
AMALFI - ANTIOQUIA

CONDICIONES PARA LA  
PRESENTACION DE OFERTAS

MUNICIPIO DE AMALFI  
DICIEMBRE DE 2020



Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



90-CER162404



CO-SC-CER162404

## CAPITULO I

### JUSTIFICACION

Que 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 na 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 del respectivo encargo individual y futuros promitentes compradores, y una vez se cumplan las condiciones señaladas en el contrato de fiducia mercantil por el FIDIECOMITENTE CONSTRUCTOR, se giren los recursos recaudados previo visto bueno del interventor para que tal FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ejecute el proyecto por su propia cuenta y riesgo.

Lo anterior bajo el marco de lo regulado en la ley 1537 de 2012, que faculta a las entidades Territoriales a transferir activos a título gratuito a los patrimonios autónomos que constituyan para la ejecución de vivienda de interés social e interés prioritario y que los mismos realicen los procesos de convocatoria para la elección de sus desarrolladores:

“Artículo 6:

*[...] Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado.*

*Las transferencias de recursos de Fonvivienda, o de la entidad que haga sus veces, a los patrimonios autónomos se tendrán como mecanismo de ejecución del Presupuesto General de la Nación.*

*Los patrimonios autónomos cuya constitución se autoriza en la presente ley podrán a su vez contratar fiducias mercantiles para la administración de los recursos aplicables a los proyectos de construcción de Vivienda de Interés Social prioritario, a las cuales podrán aportar activos fideicomitidos.*

*Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Tales procesos se rigen por el derecho privado. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, así como las actividades de seguimiento y control de los mismos, serán definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”.*

En consecuencia, 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 30 de septiembre de 2020, mediante la presente se permite hacer 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 apoyar el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social que puede ser enmarcado dentro de los proyectos: 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), Findeter, entre otros, ya que ninguno es excluyente entre sí.

Por consiguiente, El Municipio transfirió los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nro. **003-17982, 003-17983, 003-17984** de la oficina de Instrumentos Públicos de Amalfi - Antioquia al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE** con **NIT.830.053.036-3** a través de Resolución 969 del 18 de diciembre de 2.017 debidamente registrada en dichos folios de matrícula inmobiliaria, con la condición resolutoria expresa por la no ejecución del proyecto inmobiliario para el cual fueron transferidos dentro de los 5 años siguientes a su transferencia, previos los siguientes procesos jurídicos:

#### PARAGRAFO 1: INCORPORACIÓN DEL LOTE A ZONA URBANA:

El municipio de Amalfi – Antioquia, incorporo los predios donde se desarrollará el proyecto denominado Amalfi Campestre a suelo urbano mediante el DECRETO NÚMERO 098 de 2017 del 10 de junio de 2017, decreto que tiene por objeto: “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA POR DECRETO EL PROYECTO DE ACUERDO No. 016 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2016, POR MEDIO DEL CUAL SE INCORPORA AL PERIMETRO URBANO UN PREDIO LOCALIZADO EN SUELO SUBURBANIO EN EL MUNICIPIO DE AMALFI – ANTIOQUIA, PARA GARANTIZAR EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS QUE SOPORTEN LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE INTERES PRIORITARIO”

#### PARAGRAFO 2: TRANSFERENCIA DEL LOTE:

El municipio de Amalfi – Antioquia, transfirió el lote para el proyecto denominado Amalfi Campestre mediante la Resolución No. 969 del 18 de diciembre de 2017, la cual tiene por objeto: “POR MEDIO DE LA CUAL SE TRANSFIERE A TITULO GRATUITO LA PROPIEDAD DE UN PREDIO A NOMBRE DEL FIDEICOMISO. AMALFI CAMPESTRE, DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES OTORGADAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMALFI MEDIANTE LOS ACUERDOS No. 07 DEL 25 DE JUNIO DE 2016, 10 DE JUNIO DE 2017 Y 26 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017”

Así las cosas, el patrimonio autónomo en mención es propietario de los lotes en los cuales se pretende realizar la construcción del Proyecto Amalfi Campestre cuya alcance estimado será hasta 720 Apartamentos, 210 parqueaderos de carros para visitantes, 210 parqueaderos para motos de visitantes, 515 parqueaderos para bicicletas, 1 salón comunal, 1 juego infantil y un gimnasio al aire libre. En caso de disminuir el número de apartamentos y/o casas, se disminuirá proporcionalmente el número de parqueaderos.

Dichos lotes deberán verse reflejados como un subsidio de vivienda en especie. Es preciso mencionar que el Desarrollo del –proyecto está sujeto al cumplimiento de las condiciones de giro señaladas en el contrato de fiducia mercantil, las cuales deberán ser cumplidas por el OFERENTE que sea elegido como FIDECIOMITENTE CONSTRUCTOR, en el término que se señala más adelante según las fases del contrato.

Adicionalmente, El Municipio de Amalfi aportó al patrimonio autónomo, para el proceso de “Ejecución y realización de las obras de acueducto y alcantarillado externo determinados en los diseños técnicos y presupuesto, que servirán para como puntos de conexión de las redes externas del acueducto y alcantarillado del proyecto Amalfi Campestre”, los siguientes términos:

#### APORTE INICIAL:

El municipio de Amalfi – Antioquia, aportó mediante la Resolución No. 971 del 19 de diciembre de 2017, **MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.** (\$ 1.700.000.000,00)

#### APORTE ADICIÓN 1:

Posteriormente, El municipio de Amalfi – Antioquia realizó un aporte adicional para la terminación de las obras de acueducto y alcantarillado que le dieron punto de conexión a los servicios básicos del proyecto denominado Amalfi Campestre, de: **SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y SIETE PESOS M.L.** (\$ 776.208.817)

**PARAGRAFO 3: VALOR FINAL DE LAS OBRAS EXTERNAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO:**

Valor final obras redes externas de acueducto y alcantarillado que darán punto de conexión al proyecto Amalfi campestre, fue de: **DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y SIETE PESOS M.L.** (\$ 2.476.208.817)

**PARAGRAFO 4: CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BASICOS:**

El proyecto cuenta con disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado, otorgado por la empresa ASS S.A E.S.P. con fecha del 27 de julio de 2018

Y certificado de recibo de diseños por ASS S.A. E.S.P. y disponibilidad inmediata de servicios públicos con fecha del 30 de julio de 2018

En el mes de diciembre de 2019, La Fiduciaria Central S.A. por encargo e instrucción directa del municipio de Amalfi – Antioquia. Realizo una convocatoria pública para seleccionar un nuevo Fideicomitente Constructor para la realización del proyecto.

La convocatoria que se realizó tenía como antecedentes la renuncia por escrito del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR anterior CONSORCIO AMALFI CAMPESTRE VIS

La convocatoria se declaró DESIERTA, por motivos a que NO se recibió ninguna propuesta

Por lo tanto y en mérito de la anterior, el Municipio de Amalfi – Antioquia, requiere mediante el proceso definido en el contrato de fiducia mercantil 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 con el fin de dar cumplimiento al objeto del contrato.

El oferente al cual se le adjudique la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tiene como obligación el proceso de calibración y ajuste presupuestal de acuerdo a las obligaciones., que inició el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR cuya renuncia fue debidamente aceptada por el Municipio de Amalfi de forma condicionada, es decir, previa vinculación del sujeto que lo suceda en dicha calidad. Es preciso señalar que quien resulte elegido tras el agotamiento del presente proceso de selección se adherirá a los términos del contrato de fiducia mercantil, el cual se divide en las siguientes fases de ejecución, sin perjuicio de aceptar el estado en el que el patrimonio autónomo se encuentra a la fecha, en virtud de las gestiones adelantadas por el municipio y el fideicomitente constructor actual:

**1. FASE DE PARQUEO:** Consiste en recibir y mantener la titularidad jurídica del inmueble en el FIDEICOMISO. Esta etapa inicia a partir de la suscripción del contrato de fiducia mercantil y comprende la suscripción de la respectiva resolución por el Municipio de transferencia a título de fiducia mercantil para incrementar el FIDEICOMISO, sobre el inmueble ubicado en el área urbana del municipio de AMALFI, previo estudio de títulos del respectivo inmueble, con concepto favorable aceptado por la FIDUCIARIA, etapa en la cual EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, deberá realizar los trámites pertinentes, el predio debe estar libre de gravámenes, inscripciones de demanda y limitaciones de dominio, y finaliza una vez EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante comunicación escrita a la Fiduciaria, informe el inicio de la FASE DE PROMOCIÓN de la primera etapa constructiva del proyecto AMALFI CAMPESTRE . A la fecha los presupuestos fijados en esta fase ya han sido cumplidos, toda vez que El Municipio transfirió los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nro. **003-17982, 003-17983, 003-17984** de la oficina de Instrumentos Públicos de Amalfi - Antioquia al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE** con **NIT.830.053.036-3** a través de Resolución 969 del 18 de diciembre de 2.017 debidamente registrada en dichos folios de matrícula inmobiliaria, con la condición resolutoria expresa por la no ejecución del proyecto inmobiliario para el cual fueron transferidos dentro de los 5 años siguientes a su transferencia, previo estudio de títulos con concepto favorable sobre los mismos.

**2. FASE DE PROMOCIÓN Y/O COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO:** Consiste en recibir y administrar recursos provenientes de las personas naturales o jurídicas interesadas en adquirir unidades resultantes de cada etapa constructiva del PROYECTO vinculados inicialmente como ENCARGANTES al Fondo Abierto – administrado por FIDUCIARIA CENTRAL S.A., hasta que se cumplan LAS CONDICIONES por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR indicadas en el contrato de fiducia mercantil. Esta fase inicia con comunicación escrita remitida por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR donde informan a la Fiduciaria el inicio de la etapa de preventas de la etapa constructiva respectiva del proyecto AMALFI CAMPESTRE. Si bien el sujeto que ocupa actualmente la calidad de **FIDEICOMITENTE**

**CONSTRUCTOR** inició la promoción del proyecto en su primera etapa, las condiciones para dar por culminada dicha fase no fueron cumplidas en el término estipulado contractualmente. En consecuencia, el oferente que resulte elegido, deberá previamente a definir el presupuesto para el proyecto, reiniciar la fase de comercialización y gestionar la desvinculación o permanencia de quienes se encuentran actualmente vinculados al proyecto en los nuevos términos. Aclarando en todo caso, que el desistimiento de las personas vinculadas no generará sanción alguna.

**3. FASE PREVIA - PUNTO DE EQUILIBRIO:** Consiste en la revisión y verificación del cumplimiento, por parte de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de cada una de las condiciones establecidas en el presente documento para que proceda el giro de los recursos recaudados, en virtud del cual se modificará el contrato de fiducia mercantil, en la cual se incluya además de la vinculación del oferente elegido, los términos que se requieran para que el mismo este en concordancia con los presentes términos de acuerdo a la formulación del MUNICIPIO. Si bien el actual **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** comenzó la fase de promoción del proyecto y de acreditación de las condiciones de giro para culminar la FASE PREVIA, el plazo estipulado en el contrato se venció, por lo que el oferente que resulte elegido tras este proceso de selección, deberá asumir el estado en el que se encuentre el cumplimiento de las condiciones, entre ellos la asignación de las licencias del proyecto a su nombre, la calidad de enajenador de vivienda y demás que se requieran según las condiciones de giro que se señalan más adelante por su propia cuenta y riesgo. Así mismo, deberá tramitar la desvinculación de los sujetos que se suscribieron al proyecto bajo las condiciones iniciales o la suscripción de los documentos que los adhieran en los nuevos términos, sin ningún tipo de penalidad.

**4. ETAPA DE CULMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:** Durante esta etapa EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en el escenario de ejecución previsto por LA FIDUCIARIA a través del instrumento fiduciario, ejecutará las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción de cada una de las etapas constructivas del PROYECTO. El término de duración de esta fase, será la que se estipula más adelante.

**5. FASE DE ESCRITURACIÓN:** Consiste en el proceso de transferencia del derecho de dominio y posesión que realiza LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO única y exclusivamente como propietario fiduciario – tradente sobre las unidades de cada etapa constructiva del PROYECTO, conjuntamente con EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

**6. FASE DE LIQUIDACIÓN:** Hace referencia a la liquidación final del contrato de fiducia mercantil y la presentación de la Rendición Final de Cuentas, una vez acaecida una cualquiera de las causales de terminación de dicho contrato.

## INFORMACION GENERAL

La Administración Municipal de AMALFI -ANTIOQUIA-, como entidad territorial del estado del orden Municipal, se encuentra facultada de acuerdo con lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, reglamentado por el decreto 2045 de 2012, para realizar la financiación y desarrollo de viviendas de interés social, mediante la constitución de patrimonios autónomos reglamentados por el derecho privado. Por lo anterior se requiere adelantar los procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) AMALFI CAMPESTRE

Para dar cumplimiento a lo anterior, la administración municipal de AMALFI - ANTIOQUIA, solicita a FIDUCIARIA CENTRAL S.A actuando como vocero y administrador del FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE, la presentación formal de la invitación pública para la selección del Fideicomitente Constructor para que realice: LA ESTRUCTURACIÓN, COMERCIALIZACIÓN, ASESORIA TECNICA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA Y ENTREGA DE DEL PROYECTO DENOMINADO AMALFI CAMPESTRE, proyecto que contará con recursos provenientes de: Subsidios Municipales, Subsidios de Cajas de Compensación, recursos propios de los Prominentes Compradores y Subsidios del programa de vivienda nacional MI CASA YA.

El municipio de AMALFI - ANTIOQUIA constituyó el Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE administrado por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, con el fin de que lleve a cabo la administración de los

bienes transferidos a título de fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE APORTANTE, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y los bienes que ingresen para incrementar el FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA, como vocera del mismo de acuerdo con las instrucciones impartidas en el contrato fiduciario; permitirá el proceso de promoción, comercialización y construcción del PROYECTO por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y como producto de dicha gestión será quien reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los futuros PROMITENTES COMPRADORES de las unidades inmobiliarias resultantes de cada etapa constructiva del PROYECTO una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el contrato fiduciario, previo visto bueno del INTERVENTOR designado.

## CONVOCANTE

FIDUCIARIA CENTRAL S.A, es una sociedad de economía mixta sujeta al régimen de derecho privado fundada en 1992, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número Tres mil Doscientos Setenta y Uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de Mil Novecientos Noventa y Dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución S.B 3514 del día 4 de septiembre de 1992.

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes y especialmente el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, la Ley 45 de 1.923, la Ley 45 de 1.990 y las demás normas concordantes.

Dentro de sus actividades principales FIDUCIARIA CENTRAL S.A. tiene actuar como: Fiducia de Inversión, Fiducia de Administración, Fiducia Mercantil, Encargos Fiduciarios y en general todas las operaciones autorizadas por la ley a las Sociedades Fiduciarias.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE, ha sido instruida por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE para publicar la invitación a terceros interesados en realizar, EL DISEÑO, PROMOCION, VENTA, CONSTRUCCION, GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTO DENOMINADO AMALFI CAMPESTRE del municipio de AMALFI.

## OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

EL MUNICIPIO DE AMALFI, a través de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, como vocera del FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE requiere adelantar un proceso de selección, evaluación y adjudicación de una persona natural o jurídica que cuente con los requisitos de **EXPERIENCIA e IDONEIDAD**, como condiciones mínimas para ocupar la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en el contrato de fiducia mercantil suscrito entre éstos, quien tendrá a su cargo bajo su propia cuenta y riesgo la ESTRUCTURACIÓN, PROMOCION, VENTA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTO DENOMINADO AMALFI CAMPESTRE del municipio de AMALFI, bajo la modalidad de Fideicomitente Constructor, de acuerdo con las especificaciones anexas en el presente documento.

## TRÁNSITO A FIDEICOMITENTE

La totalidad del proyecto AMALFI CAMPESTRE, ESTRUCTURACIÓN, PROMOCION, VENTA, CONSTRUCCION, GERENCIA Y ENTREGA del Proyecto inmobiliario en el Municipio de AMALFI, se realizarán conforme lo dispone la Ley 388 de 1997, y ley 1537 de 2.012, por lo que una vez el municipio de AMALFI haya seleccionado el proponente que sea capaz de realizar todas las gestiones mencionadas, éste se deberá vincular al fideicomiso 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 del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, suscribiendo para el efecto un “OTROSI”, al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE – suscrito el 08 DE NOVIEMBRE DE 2017 y en los términos que éste indica, en el que el oferente elegido aceptará los términos del documento constitutivo del patrimonio autónomo, las modificaciones a éste y el estado en el que se encuentra el contrato, obligándose a dar estricto cumplimiento a las obligaciones que se consagran contractualmente a cargo de la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y sustituyendo en todas y cada una de las mismas al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR actual, cuya aceptación de renuncia está condicionada a la elección del sucesor a través del cual se precisan las condiciones de calidad, así como las obligaciones derivadas de la construcción, gerencia, promoción y todas las inherentes al ser el responsable de la ejecución del proyecto.

En virtud de lo anterior, una vez se tenga la comunicación escrita por parte del Municipio de AMALFI con la selección del constructor, se suscribirá el respectivo OTROSI, en el cual, el seleccionado debe manifestar conocer y aceptar las obligaciones a su cargo contenidas en el citado contrato fiduciario y se integrarán a dicho contrato las modificaciones que introducen los presentes términos, conforme a la formulación del MUNICIPIO.

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 laboral ni con la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., ni con el FIDEICOMISO, ni con el FIDEICOMITENTE APORTANTE.

En el OTROSI, al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE, deberá realizarse la modificación al plazo de CINCUENTA Y SIETE (57) MESES, pactados inicialmente, de los cuales ya han transcurrido TREINTA Y SEIS (36) MESES, quedando como plazo del mismo el término de noventa meses desde la suscripción del contrato.

**Nota 1:** Las partes podrán prorrogar los plazos acordados inicialmente, con los debidos soportes y aprobaciones respectivas, cuando dichos plazos se vean afectados por terceros y/o eventos imprevisibles que afecten el transcurso normal de la ejecución de las diferentes fases acordadas.

## ESPECIFICACIONES DEL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCION

El objeto del proceso es, seleccionar el proponente que ofrezca experiencia e idoneidad relacionada con Gerencia Integral de Proyectos de Vivienda de Interés Social, teniendo en cuenta las condiciones y requerimientos técnicos, financieros y jurídicos señalados en este documento y sus anexos, quien se encargará por su propia cuenta y riesgo, de la ESTRUCTURACIÓN, PROMOCION, VENTA, CONSTRUCCION, GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO AMALFI CAMPESTRE del municipio de AMALFI.

El OFERENTE seleccionado se ocupará de la socialización, promoción, operación, apoyo en las convocatorias, comercialización, trámite para obtención y aplicación de todo tipo de subsidios aplicables a los proyectos VIS del orden Nacional y territorial, asesoría y acompañamiento a los postulantes en lo relacionado con temas jurídicos, presentación de la pre factibilidad financiera, así como también la dirección y apoyo en la administración de la obra, también la proyección de las promesas de compra-venta y minutas de las escrituras resultantes del proceso, tramites notariales y de registro de las viviendas, elaboración y aprobación de propiedad horizontal del proyecto, operación y manejo administrativo del proyecto hasta ser entregado al consejo de administración designado por los propietarios (Beneficiarios) del proyecto.

## ALCANCE DEL CONTRATO AL CUAL SE VINCULARÁ EL OFERENTE ELEGIDO COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

Las actividades a ejecutar por el OFERENTE seleccionado serán las descritas a continuación, sin perjuicio de tener a cargo todas y cada una de las obligaciones que se establecen en el contrato de fiducia mercantil, sus modificaciones y los presentes términos, cuyos aspectos que no concuerden con dicho contrato, serán incorporados al mismo en la modificación a través de la cual se vincule el proponente elegido como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. No obstante, si para el desarrollo del objeto contractual se llegare a requerir de alguna actividad que no esté prevista en el siguiente listado, el supervisor por parte del municipio podrá solicitar su ejecución, previa conciliación y valoración de dicha actividad:

1. Realizar los trámites necesarios ante las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas con el fin de obtener las Disponibilidades necesarias para la viabilidad y el desarrollo del proyecto, de ser el caso incluye los diseños que se requieran para la reposición o empalme con las redes matriz existentes de conformidad con los lineamientos impartidos por la empresa prestadora del servicio, hasta la aprobación de proyecto necesario.
2. Elaboración y aprobación por parte de la entidad competente de propiedad horizontal del proyecto, incluye minuta y planos.
3. Elaboración de las especificaciones técnicas correspondientes a las actividades que se desarrollarán durante la realización de la obra.
4. Asumir la dirección, administración y control de la ejecución de la obra.
5. Análisis para la proyección, socialización, promoción, comercialización y ventas del proyecto.
6. Operación y apoyo en el desarrollo de convocatorias para la postulación de los interesados en adquirir vivienda en el proyecto.
7. Gestión del trámite para obtención de todo tipo de subsidios aplicables al proyecto VIS del orden Nacional y/o Territorial, previa verificación del cumplimiento de los respectivos requisitos por parte de los postulantes.
8. Asesoría y acompañamiento a los postulantes en lo relacionado con temas jurídicos y de financiamiento.
9. Gestionar alianzas y/o acciones pertinentes con entidades de financiamiento, para la obtención de créditos hipotecarios de los beneficiarios.
10. Realización y revisión de las Minutas correspondientes a las escrituras resultantes del proceso y asesoría y acompañamiento a las familias beneficiarias en trámites notariales y de registro de las viviendas.
11. Operación y manejo administrativo del proyecto hasta ser entregado al consejo de administración designado por los propietarios del proyecto mediante asamblea.
12. Actuar como Gerente Integral del Proyecto una vez se adjudique la obra a la firma que ejecutara la construcción.
13. Liquidación del proyecto de vivienda VIS.
14. Presentar los respetivos informes de avance de los trabajos ejecutados durante el desarrollo del contrato, de acuerdo con lo establecido por el comité Técnico Administrativo Fiduciario.
15. Asistir y rendir informes a los Comités Técnico Administrativos Citados por el Municipio.

## ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

### LOTE – APOORTE MUNICIPIO:

El proyecto AMALFI CAMPESTRE, se implantará en un predio (lote) compuesto por tres (3) (Lotes) aportado al Fideicomiso Amalfi Campestre por parte del Municipio de AMALFI - ANTIOQUIA: el cual cuenta con un área de CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN (109.671) metros cuadrados

No obstante, lo anterior, las huellas arquitectónicas del Proyecto, corresponderán únicamente a SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS como Área Neta Urbanizable para la implantación de hasta 36 torres de viviendas proyectadas como alcance del proyecto. Por lo que el área restante, deberá ser restituida al Municipio una vez se ejecute el proyecto, y/o se haya desmembrado el lote de mayor extensión, asignándole a dicha área la matrícula inmobiliaria correspondiente.

De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de AMALFI, en el sector donde se encuentra ubicado el lote del proyecto AMALFI CAMPESTRE la clasificación del suelo es URBANO, al cual se accede por la vía MEDELLIN – AMALFI – AMALFI - MEDELLIN

## RECURSOS ECONÓMICOS – APORTE MUNICIPIO

El subsidio municipal destinado para cada familia corresponde a la suma del subsidio en especie ( lote), subsidio en recursos para el cierre financiero de cada familia, estos últimos que serán entregados al FIDEICOMISO, y girados por éste proporcionalmente con el número de unidades inmobiliarias de cada etapa que se haya asignado subsidio, al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR previo el cumplimiento de las condiciones de giro de la etapa correspondiente y visto bueno del INTERVENTOR designado para el desarrollo de cada una de las etapas. Para el otorgamiento del subsidio, el beneficiario de cada familia deberá cumplir con los siguientes requisitos ante el Municipio de Amalfi:

- i) Ser habitante del Municipio de Amalfi y/o que haya vivido como mínimo el último año en el Municipio.
- ii) No tener casa propia
- iii) No haber sido beneficiario de ningún subsidio de vivienda del nivel nacional, departamental y municipal.
- iv) Pueda acceder a un crédito hipotecario ante una entidad vigilada y certificada por la Superintendencia Financiera.

Teniendo en cuenta que el subsidio otorgado a cada familia, será representado en la proporción asignada a cada unidad de vivienda sobre el valor del inmueble. Así como la proporción sobre los recursos aportados para las obras de acueducto que fueron transferidas por el Municipio de AMALFI - ANTIOQUIA en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE al FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE para la correspondiente administración de los recursos como se indicó previamente, y que han sido desembolsados por la fiduciaria al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, para la realización de las obras, e número por el que se dividirán dichos valores será según el alcance del proyecto, en 720 viviendas de interés social, las cuales se distribuirán en dos etapas, la primera de ellas conformada por 400 viviendas y que subdividirá a su vez en 10 sub etapas. La segunda etapa, se integrará por 320 unidades de vivienda, distribuidas en 8 sub etapas, así:

- **Etapa 1: 400 viviendas**

Subetapa 1 de la Etapa 1:	2 Torres Nos.	5 y 6,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 2 de la Etapa 1:	2 Torres Nos.	7 y 8,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 3 de la Etapa 1:	2 Torres Nos.	3 y 4,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 4 de la Etapa 1:	2 Torres Nos.	1 y 2,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 5 de la Etapa 1:	2 Torres Nos.	9 y 10,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 6 de la Etapa 1:	2 Torres Nos.	11 y 12,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 7 de la Etapa 1:	2 Torres Nos.	13 y 14,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 8 de la Etapa 1:	2 Torres Nos.	15 y 16,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 9 de la Etapa 1:	2 Torres Nos.	17 y 18,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 10 de la Etapa 1:	2 Torres Nos.	19 y 20,	duración de ejecución 6 meses
  
- **FASE 2: 320 viviendas**

Subetapa 1 de la Etapa 2:	2 Torres Nos.	21 y 22,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 2 de la Etapa 2:	2 Torres Nos.	23 y 24,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 3 de la Etapa 2:	2 Torres Nos.	25 y 26,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 4 de la Etapa 2:	2 Torres Nos.	27 y 28,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 5 de la Etapa 2:	2 Torres Nos.	29 y 30,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 6 de la Etapa 2:	2 Torres Nos.	31 y 32,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 7 de la Etapa 2:	2 Torres Nos.	33 y 34,	duración de ejecución 6 meses
Subetapa 8 de la Etapa 2:	2 Torres Nos.	35 y 36,	duración de ejecución 6 meses

El otorgamiento y asignación de subsidios se debe hacer mediante resolución expedida por la Alcaldía municipal de Amalfi, en la cual se individualizarán los mismos para el cargue de los recursos representados en el aporte del inmueble y sumas invertidas en las obras de acueducto.

### ALCANCE DEL PROYECTO- CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

AMALFI CAMPESTRE, es un conjunto residencial que será conformado por 36 torres de 5 pisos de altura con 4 apartamentos por piso, el cual se desarrollará en 2 ETAPAS, la primera de ellas con 400 unidades de vivienda divididas a su vez en subetapas así, la 1 en 10 Subetapas de dos torres cada una de ellas con 20 apartamentos para un total de 40 unidades de vivienda por subetapa. No obstante, el número de viviendas a conformar el proyecto podrá variar toda vez que su desarrollo se supeditará a las condiciones de mercado, así como la viabilidad técnica, jurídica y financiera; por lo que las 10 subetapas programadas podrán ser menos de acuerdo al avance de comercialización y la segunda Etapa se estima conformar por 300 viviendas en 8 Subetapas de dos torres cada una de ellas con 20 apartamentos para un total de 40 unidades de vivienda las 18 etapas programadas podrán ser menos de acuerdo al avance de comercialización, lo cual deberá ser debidamente sustentado ante el Municipio.

AMALFI CAMPESTRE contará con acceso peatonal ubicado en el primer piso desde la vía principal, las características principales del proyecto son:

- 36 Torres de 5 Pisos
- 4 viviendas por piso
- 720 viviendas en total. En dos (2) Etapas
- Área Vivienda: 54.00 mt<sup>2</sup>
- Cubierta en estructura de madera y teja de barro
- Estrato 2.

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. Salones comunales: 1
5. Juegos Infantiles: 1
6. Gimnasio al aire libre: 1
7. 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.

### Especificaciones Generales:

#### A. Estructura:

- Cimentación: Placa flotante que incluye Viga TE invertida en concreto reforzado. (o, el que disponga el estudio de suelos)
- Estructura: Sistema Mampostería Estructural
- Losa de entrepisos maciza en concreto reforzado
- Cubierta: estructura de madera y teja de barro
- Estructuras diseñadas y construidas bajo la Norma – NSR 10

## B. Acabados de Fachada:

- Muros con acabado en revestimiento acrílico texturizado
- Muros zonas comunes en pintura para exteriores color claro.
- Fajas llevarán acabado en pintura para exterior color oscuro
- Escalera con baranda + pasamanos metálicos + pintura
- Piso en concreto, en acceso a viviendas
- Pasos escaleras en concreto

## C. Muros interiores:

- Muros interiores mampostería a la vista.

## D. Cielos:

- Cielo vivienda + balcón: estructura a la vista. Altura libre 2,40 mts.
- Cielo baño y zonas de ropas: descolgados en drywall por desagües, acabado blanco

## E. Pisos:

- Mortero nivelado al interior de las viviendas.
- Los puntos fijos van en concreto a la vista
- Escalas en concreto a la vista escobillado.

## F. Baño:

- Enchape piso en cerámica blanca de 20.5 x 20.5.
- Enchape pared ducha en cerámica blanca 20.5 x 20.5 a 1.80 mts de altura
- Sanitario Blanco con tanque de bajo consumo de agua,
- Lavamanos Blanco con grifería, salida de agua fría.
- Grifería de ducha para agua fría.
- Incrustaciones baño en porcelana blanca nacionales,
- Desagües, rejilla de plástica color blanco.

## G. Cocina:

- Mesón en acero inoxidable de 1.50 mt, incluye: lavaplatos
- Grifería lavaplatos
- Enchape pared en cerámica 20.5 x 20.5 dos hiladas

## H. Zona de ropas:

- Lavadero prefabricado con acabado en granito blanco de 60 x 50 cm.
- Enchape pared en cerámica blanca 20.5 x 20.5 dos hiladas
- Instalación para lavadora con salida de agua fría y desagüe.
- Desagües, rejilla de plástica color blanco

#### I. Carpintería Metálica y de Madera

- Puerta de acceso principal, lámina metálica calibre 20 de 0.90 mt x 2.40 mt, incluye marco + ala + chapa + pintura electrostática blanca.
- Puerta Baño de 0.70 mts x 2.40 mts, ala en Madecor + madera + chapa.
- Puerta corrediza de 2.30 mt x 2.40 mt, en aluminio natural + vidrio 5 mm

#### J. Ventanería:

- En aluminio natural con vidrio claro. Incluye alfajía en aluminio + seguro.

#### K. Instalaciones Eléctricas y Telefónicas Domiciliar:

- Todo ambiente contará con toma, interruptor y salida de iluminación.
- Salida telefónica en zona social, solo incluye ducteria.
- Salida de televisión no cableada en la sala y alcoba principal.
- Red de potencia según RETTIE incluye: acometida + tablero circuitos + canalizaciones en PVC, alambrado de circuitos y colocación de aparatos (salidas)

#### L. Instalaciones Hidrosanitarias Domiciliar:

- Redes de Abastos en PVC Presión según RAS 2000
- Redes de Desagüe en PVC Sanitaria según RAS 2000
- Redes de Aguas Lluvias en PVC Sanitaria según RAS 2000

#### J. Área Pública Exterior:

- Zonas verdes ubicadas sobre el terreno va en grama natural.
- Las circulaciones peatonales en concreto a la vista.
- Escaleras sobre el terreno en concreto a la vista
- Instalación de red de gas.
- Una vez autorizada por la empresa correspondiente, el constructor realizara las respectivas instalaciones de la red de gas antes de terminar el proyecto.

### PLAZO PARA LA REALIZACION DEL CONTRATO

El término de duración del contrato inicial es de 57 meses desde su suscripción, por lo que a la fecha tiene vigencia hasta el 08 de agosto de 2.022. No obstante, y conforme a la formulación del Municipio su plazo de ejecución FINAL será de noventa (90) meses prorrogables de común acuerdo entre las partes hasta que se cumpla su objeto

La ejecución del contrato se desarrollará en las fases que se relacionan a continuación, sin perjuicio del estado de las mismas a la fecha

### FASES DE OPERACIÓN DEL CONTRATO

Para facilitar el control de actividades que realiza LA FIDUCIARIA en desarrollo de su gestión, el contrato de Fiducia Mercantil enunciado, se divide en seis (6) fases la cuales se enunciaron previamente y su duración será la siguiente, por

lo que el contrato de fiducia mercantil se modificará en la fecha en la que se vincule al proponente elegido en tales términos, teniendo en cuenta los **TREINTA Y SEIS (36) MESES** transcurridos a la fecha, desde el inicio del contrato en mención:

**1. FASE DE PARQUEO:** Consiste en recibir y mantener la titularidad jurídica del inmueble en el FIDEICOMISO. Esta etapa inicia a partir de la suscripción del contrato de fiducia mercantil y comprende la suscripción de la respectiva resolución por el Municipio de transferencia a título de fiducia mercantil para incrementar el FIDEICOMISO, sobre el inmueble ubicado en el área urbana del municipio de AMALFI, previo estudio de títulos del respectivo inmueble, con concepto favorable aceptado por la FIDUCIARIA, etapa en la cual EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, deberá realizar los trámites pertinentes, el predio debe estar libre de gravámenes, inscripciones de demanda y limitaciones de dominio, y finaliza una vez EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante comunicación escrita a la Fiduciaria, informe el inicio de la FASE DE PROMOCIÓN de la primera etapa constructiva del proyecto AMALFI CAMPESTRE. A la fecha los presupuestos fijados en esta fase ya han sido cumplidos, toda vez que El Municipio transfirió los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nro. **003-17982, 003-17983, 003-17984** de la oficina de Instrumentos Públicos de Amalfi - Antioquia al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE** con **NIT.830.053.036-3** a través de Resolución 969 del 18 de diciembre de 2.017 debidamente registrada en dichos folios de matrícula inmobiliaria, con la condición resolutoria expresa por la no ejecución del proyecto inmobiliario para el cual fueron transferidos dentro de los 5 años siguientes a su transferencia, previo estudio de títulos con concepto favorable sobre los mismos.

**2. FASE DE PROMOCIÓN Y/O COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO:** Consiste en recibir y administrar recursos provenientes de las personas naturales o jurídicas interesadas en adquirir unidades resultantes de cada etapa constructiva del PROYECTO vinculados inicialmente como ENCARGANTES al Fondo Abierto - Fiduciaria Central administrado por la FIDUCIARIA, hasta que se cumplan LAS CONDICIONES por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR indicadas en el contrato de fiducia mercantil. Esta fase inicia con comunicación escrita remitida por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR donde informan a la Fiduciaria el inicio de la etapa de preventas de la etapa constructiva respectiva del proyecto DENOMINADO AMALFI CAMPESTRE.

**3. FASE PREVIA - PUNTO DE EQUILIBRIO:** Consiste en la revisión y verificación del cumplimiento, por parte de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de cada una de las condiciones establecidas en el contrato de fiducia mercantil, para la liberación de los recursos de cada subetapa constructiva del PROYECTO destinados a la construcción del mismo. Igualmente, en esta fase las personas interesadas en adquirir las unidades de cada subetapa constructiva del PROYECTO que se encuentren vinculados al mismo adquirirán la calidad de PROMITENTES COMPRADORES, en caso de cumplirse con las CONDICIONES, de conformidad con lo establecido en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA y con el contrato de fiducia mercantil. El término para el cumplimiento de las CONDICIONES, es hasta **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la comunicación que remita EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, informando el inicio de la promoción de cada subetapa constructiva del PROYECTO, prorrogables automáticamente por **SEIS (3) MESES** más para cada Subetapa. De igual manera en caso de que se requiera tiempo adicional para la promoción de cada etapa constructiva del PROYECTO, se modificará el contrato de fiducia mercantil en ese aspecto, con la notificación y respectiva modificación al encargo individual s de cada ENCARGANTE, además el Fideicomitente Constructor deberá radicar en fiduciaria Central los estudios técnicos que soporten el proyecto, incluyendo planos, informes y modelos de promesas de compraventa a suscribir con los adquirentes.

**4. FASE DE CULMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:** Durante esta etapa EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en el escenario de ejecución previsto por LA FIDUCIARIA a través del instrumento fiduciario, ejecutará las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción de cada una de las etapas constructivas del PROYECTO. El término de duración de esta fase, será de SEIS (6) meses para cada subetapa del PROYECTO prorrogables según necesidad, siempre que se haya obtenido el consentimiento de los promitentes compradores para el efecto y de los fideicomitentes respectivos.

**5. FASE DE ESCRITURACIÓN:** Consiste en el proceso de transferencia del derecho de dominio y posesión que realiza LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO única y exclusivamente como propietario fiduciario – tradente sobre las unidades de cada subetapa constructiva del PROYECTO, conjuntamente con EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Su duración estimada será de SEIS (6) meses para cada subetapa.

Esta fase se traslapa con la ejecución, y se realizara de acuerdo a las torres que se vayan terminando y que cumplan los requisitos para su entrega y escrituración respectivas. No obstante, se contemplan DOS (2) MESES, para los trámites de escrituración que deban cerrarse una vez culminadas las fases descritas anteriormente.

**6. FASE DE LIQUIDACIÓN:** Hace referencia a la liquidación final del presente contrato y la presentación de la Rendición Final de Cuentas, una vez acaecida una cualquiera de las causales de terminación del presente contrato. Su plazo estimado será de DOS (2) MESES a partir de la terminación de cada subetapa

### CONDICIONES DE GIRO DEL CONTRATO

Se entenderá que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR seleccionado para la realización del proyecto AMALFI CAMPESTRE ha alcanzado las condiciones de giro para cada una de las subetapas del PROYECTO, cuando se dé el cumplimiento de las condiciones de giro, dentro del plazo de Seis (6) MESES, prorrogables de forma automática por el mismo término, contados desde la fecha en la que se remita por parte de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR comunicación informando el inicio de la promoción de la respectiva subetapa del PROYECTO. Teniendo en cuenta que estas condiciones no rezan igual que el contrato de fiducia inicial, deberán incluirse las modificaciones en el OTROSÍ a suscribir por el nuevo FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en virtud de la presente invitación, conforme a los términos planteados en la misma. Es de aclarar que, conforme a los términos formulados por el municipio para el presente proceso de selección, el contrato de fiducia mercantil se modificará con el fin de estar en concordancia con los mismos, por lo que en la modificación que vincule al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR que se elija, se harán las respectivas adecuaciones a éste, conforme al presente documento. En consecuencia, las condiciones de giro serán las siguientes:

- a. Expedición de la Licencia de Construcción para el **PROYECTO** y/o la subetapa respectiva, con constancia de ejecutoria. El(los) titular(es) de la licencia debe(n) ser **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLADOR(ES)**.
- b. Estudio de títulos con concepto favorable, elaborado por uno de los abogados autorizados por **LA FIDUCIARIA** y seleccionado por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLADOR(ES)**, sobre el inmueble sobre el cual se va a desarrollar el **PROYECTO** y/o la subetapa respectiva.
- c. Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a 30 días - del inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** en la subetapa correspondiente, en el que conste que la titularidad jurídica plena está en cabeza de **EL FIDEICOMISO**. El inmueble debe estar libre de todo gravamen y limitación al dominio, salvo la eventual hipoteca que se haya constituido en favor de la entidad Financiera que llegare a financiar la construcción del **PROYECTO**.
- d. Constancia de la Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del **PROYECTO**, si aplica.
- e. Acreditar que al momento de la entrega o traslado de los recursos, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLADOR(ES)** se encuentra a paz y salvo con **LA FIDUCIARIA** por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado del presente contrato.
- f. Acreditar el cierre financiero del **PROYECTO** en la subetapa correspondiente, esto es, que con los recursos aportados por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLADOR(ES)**, los recursos provenientes de la comercialización del **PROYECTO** en la subetapa respectiva de parte de los **ADHERENTES**, los provenientes de operaciones de crédito y los derivados de otras fuentes, se cubra la totalidad de los costos directos e indirectos del **PROYECTO** para dicha etapa. Para el efecto, se deberá presentar una certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público del **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLADOR(ES)**, junto con los correspondientes soportes. Para el caso de acreditar inversión

realizada en el Proyecto se deberá contar con el respectivo informe de interventoría que vale el avance de obra.

- g. Certificación suscrita por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLADOR(ES)**, en la que conste que los recursos que serán liberados por **LA FIDUCIARIA**, se destinarán única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO** en la etapa respectiva, en virtud de lo dispuesto en el presente contrato y en los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN INDIVIDUAL**.
- h. La presentación de las pólizas de seguros expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que amparen, por lo menos, los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del **PROYECTO**, el monto mínimo asegurado será el valor de los costos directos de la obra en la subetapa respectiva. El beneficiario de éstas debe ser el **FIDEICOMISO** y/o el **ACREEDOR FINANCIERO** de ser exigido por este último.

Otros Documentos: El FIDEICOMITENTE 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.

### FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA INVITACION PRIVADA

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

Por tal motivo la Fiduciaria Central S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE y por instrucción expresa del FIDEICOMITENTE APORTANTE publicara en su página web la presente invitación y el MUNICIPIO DE AMALFI seleccionara a través de este proceso a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR encargado de reemplazar al CONSORCIO AMALFI CAMPESTRE VIS y ejecutar el proyecto bajo su propia cuenta y riesgo y asumir las obligaciones derechos dela calidad de FIDIEOMITENTE CONSTRUCTOR aceptando el estado en el que se encuentra el patrimonio autónomo.

### INSTRUCCIÓN PRELIMINAR.

La persona natural o jurídica, que presente los requisitos de experiencia e idoneidad, no podrá estar incurso dentro de las causales de inhabilidad o incompatibilidad y de conflicto de intereses previstos en el ordenamiento legal colombiano, especialmente las establecidas por el Decreto 2045 de 2012.

El oferente deberá conocer los términos de referencia y las normas que regulan el presente proceso y en especial todos los aspectos que puedan influir en la elaboración de su propuesta. El oferente está en la obligación de actuar objetiva e imparcialmente, por lo que en todo momento deberá primar los intereses del proyecto, asegurando así no incurrir en conflicto de intereses. En consecuencia, el oferente evitará dar lugar a situaciones en que se pongan en conflicto con sus obligaciones previas o vigentes, con respecto a las actividades que desarrolla o desarrollará con terceros en ejercicio de su actividad profesional y/o comercial, o con su participación en el proceso de selección o en la ejecución de otros contratos. Por lo anterior, el oferente al momento de presentar su propuesta, deberá declarar que él, sus directivos y el equipo de trabajo, con el que se ejecutará el objeto contractual, no se encuentra incurso en conflicto de intereses.

## **POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN.**

En todas las actuaciones derivadas de las estipulaciones contenidas en los términos de referencia y del contrato que forman parte del mismo, el oferente obrará con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes que las consagran.

Si la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE AMALFI, comprobare hechos constitutivos de corrupción por parte del oferente durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, podrá rechazar su propuesta.

## **IDIOMA.**

Toda la documentación, memorias, notificaciones, programas, planos, informes, correspondencia y cualquier otra información y documentos relativos al proceso o contrato se redactarán en castellano, el cual será el idioma que regirá el presente proceso de selección.

Cualquier literatura impresa puede estar escrita en otro idioma, sin embargo, deberán estar acompañadas de una traducción oficial al castellano debidamente apostillada.

## **CALIDADES DEL OFERENTE DESTINATARIO DE INVITACIÓN.**

En el presente proceso de selección sólo podrán participar las personas naturales o jurídicas, que se encuentren debidamente inscritas en CÁMARA de COMERCIO, cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto del mencionado proceso de selección, y que no estén incurso en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal colombiano.

## **INFORMACIÓN SUMINISTRADA.**

El FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE, a través de Fiduciaria Central S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el oferente allegue al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, podrá verificar la información suministrada y hacer las correcciones aritméticas que considere necesarias.

El oferente responderá de conformidad con las normas legales establecidas para el efecto, por incurrir en prohibiciones, develar información reservada y/o suministrar información falsa.

En todo caso, el FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE, les podrá solicitar a los participantes toda la demás documentación que requiera para efectos del proceso de contratación previa instrucción del Municipio de Amalfi como entidad evaluadora.

NOTA: Los documentos o información suministrada por el oferente, no requerida por EL MUNICIPIO a través del FIDEICOMISO, que no sea necesaria para la habilitación de la oferta o para su evaluación, se tendrá por no presentada.

## **SOLICITUD DE INFORMACIÓN O ACLARACIONES.**

Toda solicitud de información o aclaración respecto del proceso de selección y sus estipulaciones deberá ser enviada al correo electrónico [claudia.quinchia@fiducentral.com](mailto:claudia.quinchia@fiducentral.com) y [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com), las propuestas deberán ser radicadas en dos (2) ejemplares, en las oficinas de Fiduciaria Central S.A, Carrera 43 C - 7 D 09 El Poblado, Medellín, y estará dirigido al FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE, enunciando además, el objeto del proceso de selección. .

Las respuestas, serán suministradas a través del mismo correo electrónico al oferente, las cuales se entenderán como únicas respuestas válidas para el proceso.

## INTERPRETACIÓN, ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.

La información contenida en el presente documento, sustituye cualquier otra clase de información suministrada al oferente o interesado en el proceso. Por consiguiente, todas las informaciones preliminares, concomitantes o posteriores que el interesado haya obtenido u obtenga en el transcurso del proceso en forma diferente a la oficial, quedan sin valor y el FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE, no se hace responsable por su utilización.

El oferente deberá examinar, analizar y estudiar cuidadosamente todos los documentos tales como formularios, condiciones, especificaciones, e informarse oportunamente de todas las circunstancias que puedan afectar el objeto, su costo y tiempo de ejecución, además de los anexos y adendas que se expidan durante el proceso. Se entenderá que los documentos, incluidas las especificaciones, se complementan mutuamente de manera que lo consignado en uno de ellos se tomará como consignado en todos.

Las condiciones estipuladas en este documento conservarán plena validez, mientras no sea modificado expresamente por el MUNICIPIO DE AMALFI y publicado por FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y solo a través de adendas. Las interpretaciones o deducciones que el oferente hiciera del contenido del presente documento o de los que lo modifiquen, así como los demás documentos que hacen parte integral del proceso, serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, el FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE, no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos en que incurra el oferente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su oferta.

Si el oferente encuentra discrepancias u omisiones en cualquiera de los documentos del presente proceso de selección o tiene alguna duda acerca de su significado, deberá solicitar aclaración a los siguientes correos electrónicos [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com) y [claudia.quinchia@fiducentral.com](mailto:claudia.quinchia@fiducentral.com), dentro de los términos previstos en el cronograma del proceso. El hecho de que el oferente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados el objeto de la presente contratación, no se considerará como fundamento válido de futuras reclamaciones.

El oferente deberá elaborar la propuesta, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia y los anexos que hagan parte integral del proceso de selección.

## NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.

Sin perjuicio de lo establecido en los Términos de Referencia y en el contrato, el oferente elegido deberá cumplir con lo establecido en las normas, códigos y/o reglamentos de diseño y construcción nacionales e internacionales aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar.

## CAPITULO II PROCESO DE SELECCIÓN

### ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

#### CONVOCANTE:

Es la Sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO DENOMINADO AMALFI CAMPESTRE, la cual ha sido instruida en tal calidad por EL MUNICIPIO AMALFI para publicar las presentes condiciones que regirán el proceso de selección.

## OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

SELECCIONAR AL SUJETO QUE SUCEDA LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EN EL FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE QUIEN REALIZARÁ POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO LA ESTRUCTURACIÓN, PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y GERENCIA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL AMALFI CAMPESTRE.

## OBJETO CONTRATO AL CUAL SE VINCULARÁ EL OFERENTE SELECCIONADO:

Que la Fiduciaria adquiera a título de fiducia mercantil para el incremento del patrimonio autónomo, 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 na 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 **estructuración, 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 del respectivo encargo individual de vinculación 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 por su propia cuenta y riesgo.

## DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Toda persona natural o jurídica nacional o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, interesadas en desarrollar el objeto del presente proceso de selección y que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y sus anexos.

## CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

A continuación, se presentan las fechas y plazos máximos para adelantar las actividades relacionadas con el presente proceso de contratación:

- Apertura del proceso y publicación de la Convocatoria:  
**9 DE DICIEMBRE DE 2020**. Página web de la Fiduciaria Central S.A [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Visita de Inspección al Inmueble:  
**10 DE DICIEMBRE de 2020 a las 8:00 a.m. Punto de Encuentro: Alcaldía**
- Observaciones e inquietudes sobre la Convocatoria  
**11 DE DICIEMBRE AL 14 DE DICIEMBRE DE 2020 hasta las 5:00 p.m.**  
Radicado Físico: Oficinas de la Fiduciaria Central y/o  
Radicado electrónico Al correo [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com) y [claudia.quinchia@fiducentral.com](mailto:claudia.quinchia@fiducentral.com)
- Respuesta de observaciones e inquietudes y publicación de Convocatoria Definitiva:  
**Hasta el 17 DE DICIEMBRE DE 2020 hasta las 5:00 p.m.**  
A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y en la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Recepción de las propuestas (Cierre del Proceso):  
**18 DE DICIEMBRE DE 2020 hasta las 4:00 p.m.**  
Oficinas de la Fiduciaria Central

- Informe de Evaluación de propuestas:  
**23 DE DICIEMBRE DE 2020.**  
En la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Radicación de Subsanaciones u observaciones al informe de evaluación:  
**28 DE DICIEMBRE DE 2020** hasta las 5:00 p.m.  
A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y en la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Informe final de revisión y evaluación de propuestas  
**30 DE DICIEMBRE DE 2020**  
A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y en la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)
- Firma del otosí de vinculación del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR  
**4 DE ENERO DE 2021.**  
En las oficinas de la Fiduciaria Central
- Fecha límite para la suscripción y legalización del contrato  
**8 DE ENERO DE 2021.**  
En las oficinas de la Fiduciaria Central

## PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA

El convocante, previa decisión en este sentido por parte del Municipio, podrá prorrogar el plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la Página WEB de la Fiduciaria. ([www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com))

## CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, EL MUNICIPIO y el Patrimonio autónomo por instrucción del primero, darán por terminado anticipadamente el proceso de selección que se regula en ésta Convocatoria, independientemente del estado en que se encuentre:

- Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.
- Cuando durante el proceso de selección sobrevengan condiciones técnicas o jurídicas que hagan la ejecución del proyecto, según lo determine el Municipio de AMALFI.
- Cuando expresamente lo determine el Municipio por razones de conveniencia. En el evento en que se presente alguno de los casos antes señalados, FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del Patrimonio autónomo y por instrucción del MUNICIPIO publicará un aviso en la página Web, informando la terminación del proceso de selección en el estado en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los interesados o proponentes.
- Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible ocurrencia de las causales antes mencionadas y acepta que en el caso en que alguna o algunas se presenten, se dará por terminado el proceso de selección

### CAPITULO III PRESENTACION DE LA PROPUESTA

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente de las condiciones y requisitos consignadas en este documento y en consecuencia, los proponentes serán responsables por los datos, informes, documentos y resultados que se suministren durante el proceso de selección así como de aquellos que se entreguen durante la ejecución de los contratos, que llegaren a suscribirse.

El sólo hecho de la presentación de las ofertas, no obliga en forma alguna a Fiduciaria Central S.A, ni al Patrimonio autónomo, ni al MUNICIPIO a aceptarlas, ni confiere ningún derecho para celebrar contrato con quienes efectivamente las presenten

#### CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA

##### PRESENTACIÓN:

Las ofertas deberán ser entregadas en dos ejemplares original y una (1) copia debidamente marcadas y su contenido foliado en forma ascendente, sin incluir hojas en blanco, con un índice punto por punto en el orden establecido en la presente Convocatoria, anexando en cada ejemplar todos los documentos y requisitos exigidos, así como copia de la misma en medio magnético. Las ofertas deberán ser entregadas en sobres cerrados, sellados y rotulados así:  
FIDUCIARIA CENTRAL S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE

Convocatoria Proceso de Selección FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR FIDEICOMISO AMALFI CAMPESTRE

Objeto: (El señalado en la convocatoria)

Nombre o Razón Social del proponente

Indicar en cada sobre si contiene ORIGINAL O COPIA

Dirección Teléfono-Fax Correo Electrónico

- Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados.
- Si se advirtiere alguna diferencia entre el original de una propuesta y sus copias, prevalecerá la información consignada en el original. De igual manera, se exige total concordancia entre la propuesta presentada y sus anexos.
- Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la soportan deberá ser confirmada o validada por el proponente.
- No se aceptan propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada. Cerrada la recepción de propuestas no se admitirán modificaciones a las mismas, salvo que se trate de una aclaración solicitada por EL MUNICIPIO durante la evaluación.
- La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación.
- El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento.
- Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación, elaboración y radicación de su propuesta

##### PROPUESTAS PARCIALES Y ALTERNATIVAS:

El MUNICIPIO AMALFI como entidad evaluadora no aceptará propuestas parciales ni alternativas para esta contratación.

#### **DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA:**

La propuesta deberá conformarse con los documentos que se relacionan a continuación. La omisión de documentos necesarios para la comparación de las propuestas impedirá tenerla en cuenta para su evaluación y posterior adjudicación por parte del MUNICIPIO.

#### **CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.**

La propuesta deberá acompañarse de una carta de presentación firmada por el representante legal o por el apoderado constituido para tal efecto. En caso que la oferta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal, la carta de presentación debe ser suscrita por la persona que represente el Consorcio o la Unión Temporal. En todo caso, a la oferta deberá anexarse el documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal. Con la firma de dicho documento, el oferente declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en ninguna causal de incompatibilidad e inhabilidad para presentar la oferta y acepta y conviene expresamente en los procedimientos, contenidos y obligaciones recíprocas derivados de la Convocatoria.

Si el proponente no incluye la Carta de Presentación de la propuesta, o si incluyéndola no está suscrita por el proponente o por el representante legal o apoderado, constituidos en debida forma para el efecto, EL MUNICIPIO rechazará la propuesta.

- En caso de ser persona jurídica, tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.
- Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato.
- En caso de ser consorcio o unión temporal, tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.

#### **DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES.**

Cuando la propuesta se presente en cualquiera de estas modalidades de asociación, el proponente deberá presentar el documento idóneo, ajustado a las siguientes exigencias:

- Expresar si la participación es a título de Consorcio o Unión Temporal. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito del MUNICIPIO. La omisión de este señalamiento hará que el MUNICIPIO tome la propuesta como presentada por un Consorcio para todos los efectos.
- Los miembros del Consorcio o la Unión Temporal deberán acreditar la autorización de los órganos de las sociedades que lo conforman para consorciarse y designar la persona que representará al Consorcio o Unión Temporal y adjuntar copia del documento que regula su relación.
- Los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad, estableciendo el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes y hacer la designación de la persona que tendrá la representación. Así mismo deberán señalar que el Representante del Consorcio queda facultado para presentar propuesta, y en caso de resultar adjudicatario, suscribir, ejecutar, modificar, y liquidar el Contrato. Si al representante del Consorcio o de la Unión Temporal se le imponen limitaciones y éste las excede, la propuesta será rechazada.

## **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.**

- Personas Jurídicas Nacionales. Si el proponente es una persona jurídica nacional, deberá comprobar su existencia y representación legal mediante el original del certificado de existencia y representación legal expedido, dentro de los 30 días calendario anterior al cierre de este proceso de selección, por la Cámara de Comercio o autoridad competente.
- Personas Jurídicas Extranjeras. Deberán aportar el original del documento que acredite la inscripción en el registro correspondiente en el país en donde tienen su domicilio principal o el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del lugar donde tenga sucursal en Colombia,
- Personas Naturales. Si el proponente es persona natural, deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía y presentar el registro mercantil, expedido por la Cámara de Comercio, cuando a ello hubiere lugar
- Consorcios / Uniones Temporales. Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, cada firma integrante, debe comprobar su existencia y representación legal, presentando el acta de constitución.
- En el evento que el proponente no allegue con su propuesta los originales de los certificados solicitados o sean allegados con fecha de expedición anterior a la exigida, el MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del FIDEICOMISO lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

## **AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR LA PROPUESTA Y SUSCRIBIR EL CONTRATO.**

- Si el representante legal de la persona jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente, en el cual se le faculte para conformar el Consorcio o Unión Temporal si fuere el caso, presentar la propuesta y para celebrar y vincularse al contrato de fiducia mercantil, en caso de ser favorecido con la adjudicación, o en su defecto certificación del Secretario de la Junta donde conste tal autorización
- En el evento que el representante legal se encuentre limitado en sus facultades para presentar propuestas y para suscribir el contrato y no presente autorización del órgano directivo correspondiente, el MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del Patrimonio Autónomo lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

## **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. En caso de que la oferta sea presentada por un consorcio o unión temporal, cada uno de sus miembros deberá presentar la certificación correspondiente de forma individual.

## **CERTIFICADO JUDICIAL Y CONTRAVENCIONAL.**

El proponente debe adjuntar a la propuesta el certificado expedido por la autoridad competente, En caso de que la oferta sea presentada por un consorcio o unión temporal, cada uno de sus miembros deberá presentar la certificación correspondiente de forma individual.

### **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 DE AMALFI 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 vocera del PATRIMONIO AUTONOMO, 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 oferente elegido como FIDEICOMITENTE 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 de la propuesta será igual a la suma de los costos directos de la construcción de hasta 720 viviendas + los costos indirectos, entre ellos los costos y/o gastos de uso, mantenimiento y custodia del inmueble fideicomitado y el pago de las comisiones fiduciarias.

El valor ofrecido será en SMMLV y será el único a tener en cuenta para efectos del valor por el cual se autorizará como máximo la comercialización de las unidades resultantes del proyecto, sin que exceda el tope máximo para las viviendas de interés social de conformidad con la normativa vigente.

### **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 evaluadas:

- 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 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.
- Judicial y contravencional.
- 

#### CAPITULO IV CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA PROPUESTA

##### REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación por EL MUNICIPIO como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

##### ACREDITACIÓN EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL

Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar un original del certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.

Si la propuesta es presentada por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras sin SUCURSAL en Colombia, se someterán a las leyes colombianas sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente, así como sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.
- Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en la presente Convocatoria. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática. En general en estos casos se aplicará lo dispuesto en el artículo 480 del Código de Comercio. En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos numerales precedentes, según corresponda. Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes.

Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el original del acta de conformación, dentro del mes anterior al cierre del proceso, y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman.

Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral. Sin embargo, el requisito de que la sociedad haya sido constituida hace por lo menos un (1) año se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con un (1) año de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada.

#### **CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL.**

Esta certificación deberá presentarse dentro de la propuesta

## DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

Cuando la propuesta presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, además de lo siguiente:

- Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la presentación de la propuesta, y la suscripción, ejecución y liquidación de los contratos a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.
- Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.
- Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. Deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el contrato a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados. Nota: Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal

## REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

### CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES FINANCIEROS:

La verificación de cumplimiento de la Capacidad Financiera no tiene ponderación; se estudiará la información Financiera al momento de la presentación de la propuesta y antes de efectuar la evaluación económica, con el fin de poder verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos de Liquidez y Endeudamiento exigidos en el presente documento.

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de Diciembre de 2019, reportada en los estados financieros debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas

### EVALUACION FINANCIERA

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en las cifras reflejadas en los estados financieros los cuales deben estar acompañados de las respectivas notas. El cumplimiento consistirá en determinar si el proponente (sea persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal) cumple los requisitos mínimos financieros que se han estimado suficientes para minimizar el riesgo durante el desarrollo y ejecución del contrato, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

N°	INDICADOR	CONDICION	CALIFICACION	FORMULA
1	INDICE DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA (IL)	MAYOR O IGUAL A 25	CUMPLE /NO CUMPLE	ACTIVO CORRIENTE/PASIVO CORRIENTE
2	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)	MENOR O IGUAL AL 10%	CUMPLE/NO CUMPLE	PASIVO TOTAL/ACTIVO TOTAL

Para el caso de consorcios y uniones temporales, interesadas en participar en el proceso, cada uno de los integrantes deberá anexar los Estados financieros a 31 de diciembre de 2019. Para efectos del cálculo de los índices a evaluar, se tendrán en cuenta los porcentajes de participación de cada uno de los miembros que conforman el consorcio o unión temporal.

La propuesta será aceptada siempre que al aplicar cada uno de los indicadores anteriormente enunciados, su resultado cumpla la condición de aceptada.

Cuando el proponente no cumpla con alguno de los índices en la verificación financiera será considerada como NO HABILITADA, por lo tanto, no continúa en el proceso de selección. En caso de propuestas presentadas por consorcio o unión temporal cada uno de sus integrantes deberá aportar el RUT.

### **DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS**

El proponente, y cada uno de sus integrantes, en caso de ser uniones temporales y/o consorcios, deberán entregar en original, la declaración de origen de fondos, El MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO}, podrá solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del Proyecto. En el caso en que la información solicitada por el convocante no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta

### **SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT**

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal cumplan con el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo– SARLAFT, establecido por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, para lo cual el proponente, con la suscripción de la Carta de Presentación de la Propuesta se obliga expresamente a entregar a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A la información veraz y verificable que ésta le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, y la autoriza para realizar la verificación correspondiente. 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 la propuesta será rechazada.

### **INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO**

Si el proponente o integrante del consorcio o unión temporal es persona natural o jurídica, deberá anexar la siguiente información de carácter financiero: Balance General y Estado de Resultados año 2019 con corte a Diciembre, con las correspondientes notas a los Estados Financieros debidamente certificados por el contador y dictaminados por el revisor fiscal si a él hay lugar según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 13 de la Ley 43 de 1990. Los Estados Financieros deben estar firmados por un contador público. Este debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificado expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso, fotocopia del documento de identidad del representante legal, fotocopia de la tarjeta profesional (por ambas caras) del revisor fiscal si el oferente está obligado a tenerlo y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso.

### **REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO**

Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente documento, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

## EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

### EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS VIS

El proponente debe certificar su experiencia e idoneidad en la Gerencia integral de Proyectos de Vivienda VIS, de DOS (2) proyectos, cuya sumatoria de unidades habitacionales debe ser superior a DOSCIENTAS (200) Viviendas VIS.

Para acreditar dicha experiencia, se tendrán en cuenta los proyectos terminados y liquidados y/o proyectos en ejecución con un porcentaje de avance superior al 90%, debidamente certificado por el interventor del proyecto

Esta experiencia se acreditará con uno o alguno de los siguientes documentos:

- Certificado de enajenación expedido por Notaría.
- Licencia de construcción si el proyecto se encuentra en ejecución.
- Certificación de avance de obra expedido por interventoría externa.
- Certificación de obra expedida por la entidad contratante

## EXPERIENCIA DEL PERSONAL

### EXPERIENCIA GENERAL DEL PERSONAL DIRECTIVO.

EL MUNICIPIO DE AMALFI como entidad evaluadora teniendo en cuenta el objeto del contrato al cual se vinculará el proponente elegido, el valor estimado del PROYECTO que en él se regula, el alcance, metodología para la ejecución, lugar de ejecución, plan y cargas de trabajo y el grado de complejidad del objeto a ejecutar, ha determinado que el personal profesional Mínimo que se requiere para la ejecución es el que se relaciona a continuación:

### FORMACIÓN ACADÉMICA Y ESPECIALIZACIONES

La formación académica del personal profesional se acreditará así: Diploma de pregrado, postgrado y acta de grado, matrícula profesional o su equivalente y certificado de vigencia de la matrícula profesional, expedida por el consejo respectivo, con el fin de verificar que el profesional no tiene sanciones y su matrícula no ha sido cancelada.

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
1	GERENTE	PROFESIONAL áreas de Ingeniería Civil, Arquitectura, Administración de empresas, Ingeniería financiera	NO MENOR DE CINCO (5) AÑOS CONTADOS ENTRE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA MATRICULA PROFESIONAL Y LA FECHA DE CIERRE DEL PLAZO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN.	Como mínimo Director o gerente en 1 proyectos de vivienda de interés social.
1	DIRECTOR	PROFESIONAL áreas de Ingeniería Civil, Arquitectura, Administración de empresas, Ingeniería financiera	NO MENOR DE CINCO (5) AÑOS CONTADOS ENTRE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA MATRICULA PROFESIONAL Y LA FECHA DE CIERRE DEL PLAZO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN	Por lo menos UN (1) proyecto de vivienda de más de 160 soluciones de vivienda de interés social

## ACREDITACIÓN EXPERIENCIA DEL PERSONAL

La experiencia general en el ejercicio de la profesión se contará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, en las condiciones establecidas. Los certificados de trabajos expedidos por entidades estatales y privadas.

Se verificará para efectos de habilitación de la propuesta, que el Gerente y el personal en general presentado por el oferente para la ejecución de las actividades contratadas, cumplan con los requisitos y experiencia y que las hojas de vida cumplan con sus respectivos soportes.

El personal del equipo de trabajo presentado como parte de la propuesta, deberá manifestar mediante una carta original dirigida por cada uno de ellos a FIDUCIARIA CENTRAL S.A en calidad de vocera del FIDEICOMISO, su compromiso de prestar sus servicios al Proponente, en caso de que fuere favorecido con la adjudicación del Contrato.

El oferente elegido como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a mantener en el proyecto, durante la ejecución y hasta la liquidación del Contrato, el perfil del personal ofrecido en su propuesta para el desarrollo del mismo

Una vez se designe por parte del MUNICIPIO como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los adjudicatarios NO PODRÁN MODIFICAR EL PERSONAL PROPUESTO SIN QUE MEDIE UNA JUSTA CAUSA, la cual deberá ser sustentada para su evaluación y posterior autorización. El reemplazo del profesional se realizará únicamente por otro profesional del mismo ramo con las mismas condiciones profesionales o superiores a las del personal que haya presentado con su propuesta y se deberá presentar la carta del profesional a reemplazar en donde se indique la razón por la cual no puede asumir el cargo.

El proponente deberá acreditar la experiencia del equipo de trabajo mediante la presentación de las respectivas Certificaciones de experiencia, según sea el caso que deberá contener la siguiente información:

- Fecha de la certificación
- Nombre de la entidad que certifica
- Número de identificación de la entidad que certifica (NIT o documento que haga sus veces conforme a la ley), si lo tiene
  
- Nombre, cargo y firma de la persona competente que certifica.
- Nombre del profesional y número de identificación.
- Las fechas contractuales de iniciación y terminación del contrato del profesional.
- Objeto del contrato del profesional (cargo, funciones y/u obligaciones desempeñadas).
- Área intervenida del contrato del profesional en metros cuadrados (m<sup>2</sup>).
- Adicionalmente se debe presentar la copia de la tarjeta profesional o el documento que haga sus veces, su respectivo certificado de vigencia profesional y copia de la cédula de ciudadanía.

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes por parte del MUNICIPIO se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral

Una vez la propuesta sea considerada hábil, el Comité Evaluador del MUNICIPIO efectuará los estudios del caso y el análisis comparativo para seleccionar la propuesta más favorable y que esté ajustada a esta convocatoria, teniendo en cuenta los factores de evaluación y ponderación detallados a continuación:

CRITERIO	PUNTAJE
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	300 PUNTOS
EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO	300 PUNTOS
PROPUESTA ECONOMICA	400 PUNTOS
TOTAL PUNTAJE	1000 PUNTOS

## FACTORES PUNTAJE EXPERIENCIA ESPECÍFICA

### EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

- Proyectos VIS, hasta 100 soluciones de vivienda 50 Puntos
- Proyectos VIS, de 100 hasta 200 soluciones de vivienda 100 Puntos
- Proyectos VIS, más de 200 soluciones de vivienda 150 Puntos

### ANTIGÜEDAD DE LA EMPRESA Y/O RAZON SOCIAL DEL PROPONENTE

- Hasta 5 años de antigüedad 50 puntos
- Más de 5 hasta 10 años de antigüedad 100 puntos
- Más de 10 años de antigüedad 150 puntos

**TOTAL, PUNTAJE POR EXPERIENCIA DEL PROPONENTE 300 puntos**

### EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO

#### EXPERIENCIA DEL GERENTE DEL PROYECTO

##### EXPERIENCIA GENERAL

- Más de 5 hasta 10 años de experiencia profesional 50 puntos
- Más de 10 años de experiencia profesional 75 puntos

##### EXPERIENCIA ESPECÍFICA

- Entre 1 y 3 años como Gerente o Director Principal VIS 50 puntos
- Más de 3 hasta 5 años como Gerente o Director Principal VIS 75 puntos

#### EXPERIENCIA DEL DIRECTOR DEL PROYECTO

##### EXPERIENCIA GENERAL

- De 0 a 3 años de experiencia profesional 50 puntos
- Más de 3 años de experiencia profesional 75 puntos

##### EXPERIENCIA ESPECÍFICA DIRECTOR DE OBRA

- Director proyecto de vivienda; hasta 200 soluciones de VIS 50 puntos
- Director proyecto de vivienda de más de 300 soluciones VIS 75 puntos

**TOTA PUNTAJE POR EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO 300 puntos**

### PROPUESTA ECONOMICA

#### FACTOR ECONÓMICO

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

Para la presentación de la oferta económica el proponente deberá tener en cuenta en el valor ofertado todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación del contrato que se celebren, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del proponente elegido, 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, de no hacerlo o hacerlo de manera parcial su oferta será rechazada.

La oferta deberá venir firmada por el Representante Legal del oferente.

El valor ofrecido será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el (los) contrato(s) y deberá ser representado en SMMLV (Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes) por unidad de vivienda.

- |                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| • Oferta con menor valor        | 400 puntos |
| • Segunda oferta de menor valor | 350 puntos |
| • Tercera oferta de menor valor | 300 puntos |
| • Cuarta oferta de menor valor  | 250 puntos |

### CRITERIOS DE DESEMPATE

Los criterios de desempate a tener en cuenta son:

- En caso de empate en el puntaje total entre dos o más ofertas, se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje en el factor precio.
- Si persiste el empate se escogerá al proponente que haya presentado el mayor puntaje en experiencia específica de construcción de unidades de vivienda de interés social en altura.
- En caso de persistir el empate se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje total en el factor de Número de personal disponible.

## CAPITULO V CONDICIONES CONTRACTUALES

### PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN

Teniendo en cuenta que el inmueble en que se desarrollará el Proyecto regulado en el contrato de fiducia mercantil por el cual se genera la presente convocatoria, ha sido transferido por EL MUNICIPIO DE AMALFI al FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESIGNADO se vinculara al patrimonio autónomo en mención conforme a otro si al contrato de fiducia mercantil entre el MUNICIPIO y LA FIDUCIARIA.

En el momento de la firma del otrosí al contrato, el proponente deberá cumplir con los requisitos, diligenciar los formatos establecidos por EL MUNICIPIO y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., y aportar toda la documentación que se requiera por parte de la mencionada Fiduciaria, para su correspondiente vinculación. En el evento en que el proponente adjudicatario no cumpla con esta obligación, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. tendrá la facultad de abstenerse de suscribir el correspondiente otrosí que lo vincula al contrato objeto del presente proceso de selección y EL MUNICIPIO procederá a su adjudicación al proponente que resulte como segundo en la evaluación de las propuestas. Lo anterior en observancia de las estipulaciones de las Circulares Externas números 007 de 1996, 046 de 2002, 061 de 2007 y 062 de 2007 expedidas por la Superintendencia Financiera y aquellas que la modifiquen, sustituyen o adicionen.

Las garantías solicitadas serán las que consten en el contrato de fiducia mercantil y se deberán constituir previo la acreditación de las condiciones de giro y/o de comenzar las obras del PROYECTO, sus vigencias y especificaciones, serán las que se estipulan más adelante.

### VIGENCIA DEL CONTRATO DE FIDUCIA - PLAZO DE EJECUCIÓN

El término de duración del contrato inicial es de 57 meses desde su suscripción, siendo su vigencia inicial hasta el 08 de agosto de 2.022. El plazo de ejecución final del Contrato, modificado en el otrosí a suscribir, es de NOVENTA (90) MESES, de los cuales han transcurrido TREINTA SEIS (36) MESES.

El plazo de ejecución de las labores propias de la condición de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, objeto del presente proceso de selección, es el enunciado en cada una de las fases, cuyo término se aplicará en cada una de las subetapas en las que se dividirá el PROYECTO.

## VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato será el resultante de multiplicar el valor de una vivienda expresado en SMMLV por 720 que es el total de las viviendas previstas en el proyecto DENOMINADO AMALFI CAMPESTRE, que en todo caso no podrá superar el tope asignado a las viviendas de Interés social de acuerdo a la normativa vigente al momento de la escrituración, lo cual se deberá estipular claramente en los documentos de vinculación de las personas que se vinculen al PROYECTO. El valor propuesto será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del Proyecto. En todo caso, no existirá obligación ni para el Municipio, ni la fiduciaria y/o fideicomiso de reconocer valores fijos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, ya que su beneficio dependerá de los resultados en el patrimonio autónomo tras la culminación de cada sub etapa del PROYECTO una vez cubiertos los costos y gastos de la misma.

## OBLIGACIONES DEL PROPONENTE ADJUDICATARIO EN EL CONTRATO

- Cumplir con la obligación de efectuar oportunamente los pagos de seguridad social integral y de aportes parafiscales de todo el personal que ocupe para el desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato.
- El proponente seleccionado debe tener en cuenta que será su obligación tramitar y obtener los permisos y licencias que demande la ejecución del contrato.
- Someter a aprobación del Municipio el presupuesto definitivo.
- Someter a aprobación del supervisor el cronograma de actividades y orden de ejecución.
- No variar el porcentaje ofertado en la propuesta económica.
- Acatar en su integridad todas las recomendaciones técnicas, administrativas y financieras, que respecto del cumplimiento del objeto del contrato, efectúe El Interventor, la fiduciaria y/o El Municipio a través del Supervisor.
- Otorgar las garantías que sean requeridas por la fiduciaria a favor del PATRIMONIO AUTONOMO, para el cumplimiento del objeto del contrato, en los términos y condiciones que aquel señale.
- Entregar al Contratante toda la información que este le requiera para su correspondiente vinculación, y/o aquella correspondiente a las actividades a su cargo en virtud del objeto del contrato, y mantener actualizada dicha información durante la vigencia del contrato.
- Cumplir a cabalidad con las obligaciones a su cargo que se deriven del contrato, y las normas que lo regulen.

## OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO

una vez suscrito el correspondiente otrosí al contrato objeto del presente proceso de selección, el FIDEICOMISO, a través de su vocero y administrador FIDUCIARIA CENTRAL S.A., previas instrucciones e información por parte del MUNICIPIO se obliga a:

- Proporcionar la información que requiera el proponente seleccionado para el cumplimiento del objeto del contrato.
- Responder, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, y hasta la concurrencia de los mismos, por las obligaciones a su cargo, para el cumplimiento del objeto del contrato.
- Cumplir con los pagos a que tenga derecho el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en virtud de lo estipulado en este documento de selección, y en el correspondiente contrato, con cargo exclusivo a los recursos del FIDEICOMISO, y hasta la concurrencia de los mismos, previa aprobación del INTERVENTOR designado.
- Las demás que se hayan pactado en el Contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre FIDUCENTRAL y el Municipio y que sean aplicables al presente proceso de selección.

## FORMA DE PAGO

LA FIDUCIARIA, con cargo exclusivo a los recursos del FIDEICOMISO y hasta la concurrencia de los mismos, efectuará el pago del valor que corresponda al beneficio en el contrato que perfeccione este proceso de selección en los términos del contrato de fiducia mercantil, es decir, en las utilidades que se generen al finalizar cada torre de viviendas, una vez culminadas las fases del fideicomiso y obtención del paz y salvo por todo concepto relacionado con la construcción por torre ejecutada. En ningún caso se anticiparán utilidades o beneficios derivados de la ejecución del PROYECTO al finalizar y realizar el cierre financiero de cada torre. Ésta condición deberá modificarse con el OTROSI al contrato de Fiducia

## REQUISITOS PARA LOS GIROS EN VIGENCIA DEL CONTRATO PARA LA EJECUCION DE SU OBJETO.

Para la legalización del pago, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá presentar además de la factura, la certificación de pago de aportes parafiscales (SENA, ICBF, Caja de Compensación Familiar) y Seguridad Social Integral, así como las demás obligaciones aplicables a este contrato. En cualquier momento podrá solicitarse la documentación que respalde el cumplimiento de esta obligación.

## GARANTÍAS DEL CONTRATO

Durante la primera etapa del contrato, no se exigirán pólizas al oferente, teniendo en cuenta que no habrá ningún pago y en consecuencia, por no existir compromiso presupuestal alguno, se considera que no hay riesgos de carácter financiero para la entidad. Estas se constituyen previo al acta de inicio de obra, a favor del PAD y el MUNICIPIO, con las garantías que cumplan los siguientes amparos:

Sin embargo, como requisito para el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, el proponente elegido éste deberá constituir a favor del PAD y el MUNICIPIO las garantías que cumplan los siguientes amparos:

AMPA	SUFICIENCIA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DE LOS COSTOS DEL PROYECTO EN LA SUBETAPA CORRESPONDIENTE	POR EL TÉRMINO DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MÁS.
PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES, E INDEMNIZACIONES	QUINCE POR CIENTO (15%) DEL VALOR DE LOS COSTOS DEL PROYECTO EN LA ETAPA CORRESPONDIENTE	EL PLAZO DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MAS
RESPONSABILIDAD CIVIL	Mínimo el 20% de los costos directos del proyecto en la –subetapa correspondiente	POR EL TÉRMINO DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MÁS.
ESTABILIDAD DE LA OBRA	DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DE los costos directos de la –subetapa correspondiente	TIEMPO DEL CONTRATO Y CINCO (5) AÑOS MÁS.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., previa instrucción del Municipio, aprobará las garantías a favor del PA si las encuentra ajustadas a lo especificado en la presente convocatoria, en caso contrario procederá a devolverlas al proponente, para que dentro del plazo que se señale, éste realice las modificaciones y aclaraciones necesarias

El oferente elegido como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá mantener vigentes las garantías, amparos y pólizas a que se refiere esta cláusula, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan. Si el OFERENTE elegido se demora en modificar las garantías, éstas podrán variarse por la aseguradora a petición de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y del MUNICIPIO a cuenta del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien por la firma del otrosí que lo vincule al Contrato autoriza expresamente a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. para retener y descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor, previa facturación del servicio prestado y una vez realizadas las deducciones y/o retenciones por tributos a que haya lugar, sin perjuicio de las demás acciones legales que pueda ejercer en su contra.

Las garantías requieren aprobación expresa de FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

En la garantía deberá estipularse que el tomador, en caso de que oferente elegido como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sea plural son todos los miembros de naturaleza privada del consorcio o unión temporal, o éste último y no su representante legal, y deberá indicar, cuando sea el caso, el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente.

El proponente adjudicatario deberá adjuntar las constancias de pago de las garantías señaladas.

#### **TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO**

Sin perjuicio de las causales enunciadas en el contrato al cual se vinculará el proponente adjudicatario, el mismo podrá terminarse anticipadamente de manera unilateral por parte de la fiduciaria, en cualquier momento, en caso que el oferente elegido como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y/o sus miembros, y/o sus representantes legales, no cumplan con las políticas SARLAFT establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A

En este evento, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., informará de tal situación al MUNICIPIO, con el fin de que se designe como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al proponente que haya ocupado el segundo lugar en el proceso de selección.

#### **CLÁUSULA DE INDEMNIDAD**

El proponente adjudicatario y los demás proponentes mantendrán indemnes a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., al FIDEICOMISO y al MUNICIPIO DE AMALFI, en desarrollo de la presente convocatoria, así como en el desarrollo del objeto del contrato a ejecutar.

#### **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**

En caso de incumplimiento injustificado por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, éste pagará al Municipio sin necesidad de requerimiento judicial alguno, una suma equivalente al 10% del valor total del contrato, a título de cláusula penal pecuniaria. En todo caso, el Municipio podrá efectuar reclamación de perjuicios de manera independiente a la imposición y cobro de la cláusula penal. El contratista autoriza con la firma del contrato que el valor de la cláusula penal pecuniaria pactada sea descontado de cualquier saldo que tenga a su favor como beneficio por la ejecución del contrato.

#### **MULTAS**

FIDUCIARIA CENTRAL S.A, previa determinación por parte del MUNICIPIO, podrá imponer multas a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hasta por la suma del cinco por ciento (5%) del valor del valor de la oferta para vinculación al Contrato de Fiducia mercantil cada vez y en cada caso, cuando este incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo, de los Términos de Referencia y de la propuesta presentada por EL oferente elegido como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR . Serán causales para imponer multas.

#### **INDEPENDENCIA DEL OFERENTE ELEGIDO COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

El oferente elegido como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR asume por su cuenta y riesgo todas las obligaciones derivadas de la celebración del contrato y en consecuencia, LA fiduciaria en nombre propio, El Fideicomiso y el MUNICIPIO

estarán eximidos de obligaciones derivadas de la ejecución del contrato de carácter laboral, fiscal, comercial o de cualquier otra índole.

#### **GASTOS DEL OFERENTE ELEGIDO COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

Todos los impuestos y/o contribuciones fiscales que se puedan desprender de la celebración, ejecución, terminación y/o liquidación del contrato serán de cargo exclusivo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. En especial los que genere el inmueble donde se desarrollará el Proyecto, el cual estará bajo la custodia y cuidado del proponente elegido.

#### **LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

Sin perjuicio del lugar de ejecución del PROYECTO, para efectos del presente proceso de selección y de la ejecución del contrato objeto de la misma, es decir, del contrato de fiducia mercantil se tendrá como domicilio contractual la carrera 43C # 7D – 09, sede de FIDUCIARIA CENTRAL.

#### **SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**

Las partes en aras de solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, podrán acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la ley. En el caso en que no sea posible solucionar el conflicto, se acudirá a la justicia ordinaria.

#### **INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES**

El proponente adjudicatario declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del contrato que no se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.

#### **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, así como la minuta del contrato de fiducia mercantil al cual se vinculará el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR designado y sus modificaciones vigentes.
- Los contratos derivados del contrato de fiducia mercantil, los balances, estados financieros que reflejan el estado actual del Fideicomiso.
- Las comunicaciones de las partes en el término de vigencia del contrato de fiducia mercantil.
- Los documentos de vinculación de las personas que a la fecha se encuentren vinculadas al PROYECTO.
- El documento de transferencia de los inmuebles al PATRIMONIO AUTÓNOMO
- El contrato de comodato suscrito por el fideicomitente constructor actual que se entenderá cedido a favor del proponente elegido, quien lo sucederá en todas y cada una de las obligaciones del mismo y lo recibirá en el estado en que se encuentra
- La propuesta del proponente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.

#### **NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO**

Si el proponente seleccionado no suscribe el documento de modificación que lo vincula al contrato o no efectúa todos los trámites necesarios para cumplir los requisitos legales para iniciar su ejecución, dentro de los plazos establecidos para tal fin en el presente documento, se podrá seleccionar la propuesta del proponente calificado en el siguiente lugar, siempre y cuando su propuesta también sea igualmente favorable para el MUNICIPIO y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos

#### **EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.**

El proponente favorecido ejecutará el Proyecto 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 elegido como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no podrá ceder total y/o parcialmente los derechos y obligaciones derivadas del contrato sin que medie autorización expresa y escrita del MUNICIPIO y aprobación de la FIDUCIARIA conforme a su política SARLAFT.

Atentamente,



**NATALIA SANCHEZ CANO**

Apoderada

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO

VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MUNICIPIO DE AMALFI

NIT.830.053.036-3