

INVITACIÓN PÚBLICA 000-2021

PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, QUIEN SE VINCULE AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA", PARA QUE DESARROLLE POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, DENOMINADO URBANIZACIÓN AIRES DE CIUDADELA EN EL MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA, QUIEN TENDRA A SU CARGO EL ACOMPAÑAMIENTO O LA ASESORIA TECNICA, LA CONSTRUCCION, LA GERENCIA, PROMOCIÓN Y ENTREGA DE DICHO PROYECTO.

FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA- FRONTINO-ANTIOQUIA
PLIEGO DE CONDICIONES
MUNICIPIO DE FRONTINO
OCTUBRE 2021

INTRODUCCIÓN

Fiduciaria Central S.A actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO AIRES DE CIUADELA FRONTINO -, o el PATRIMONIO AUTONOMO (PA) por expresa instrucción de su fideicomitente, el MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA, en adelante el MUNICIPIO, mediante la presente se permite invitar a constructores interesados en el desarrollo de un proyecto inmobiliario de VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, denominado URBANIZACIÓN AIRES DE CIUADELA, en adelante el PROYECTO.

EL PROYECTO, tendrá las siguientes características:

- Urbanización abierta.
- 100 unidades de vivienda.
- 26 parqueaderos públicos.
- 40 parqueaderos de moto.
- Redes de servicios públicos (Energía, Acueducto, Alcantarillado) y acometida de la vivienda de gas natural.

El mismo se desarrollará en el lote identificado con matrícula inmobiliaria **011-8773** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, de propiedad del MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA, el cual se transferirá como incremento del patrimonio autónomo, previo estudio de títulos que se realice para la incorporación del citado inmueble al FIDEICOMISO y que cuente con concepto favorable. Dicho aporte del municipio será destinado para el subsidio en especie por unidad inmobiliaria. Por lo anterior, se aclara que aun cuando en el contrato de fiducia mercantil se enunció que se transferiría igualmente el inmueble con matrícula inmobiliaria N. **011-20833** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino al patrimonio autónomo constituido, este ya no hará parte del mismo conforme a lo definido por el Departamento de Planeación del Municipio, y el contrato de fiducia mercantil se adecuará en tal sentido en el otro sí que vincule al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que se elija una vez culminado el proceso de selección.

CAPITULO I MARCO LEGAL

De conformidad con la ley **388** de 1997, ley **1537** de 2012 y circular **046** de 2008 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Municipios podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social e interés prioritario, mediante la celebración entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, razón por la cual el **MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA**, ha celebrado un contrato de fiducia mercantil con **FIDUCIARIA CENTRAL S.A** para la creación del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO AIRES DE CIUADELA FRONTINO** en cuyo objeto está previsto, entre otros aspectos, que la fiduciaria como vocera del patrimonio de la referencia, conforme a las instrucciones que imparta el Municipio, adelante la invitación a constructores que puedan estar interesados en realizar la promoción, construcción y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del PROYECTO por su propia cuenta y riesgo en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

Así las cosas, el Municipio por expresa disposición legal, es el llamado hacer la calificación del proceso de selección adelantado a través del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO AIRES DE CIUADELA FRONTINO** constituido para el efecto, y seleccionar el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que demuestre obtener la capacidad de ejecutar la gerencia, la construcción y la promoción del proyecto y demás actividades, e igualmente efectuará la designación del interventor, previo proceso independiente para ello.

Una vez el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sea seleccionado por el MUNICIPIO y notificado por escrito por la FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO denominado **FIDEICOMISO AIRES DE CIUADELA FRONTINO**, se deberá suscribir otrosí, cuyo objeto consistirá en la

reglamentación del contrato fiduciario a una destinación inmobiliaria de administración y pagos, dentro de 10 días hábiles siguientes a dicha selección.

CAPITULO II INFORMACION GENERAL

La Administración Municipal de **MUNICIPIO DE FRONTINO**, 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, y ley 388 de 1997 para realizar la financiación y el desarrollo de viviendas de interés social, mediante la constitución de un Patrimonio Autónomo reglamentados por el derecho privado.

Por lo anterior, se requiere adelantar los procesos de convocatoria y selección de constructores interesados en desarrollar el Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario -VIP- **PROYECTO DE VIVIENDA "URBANIZACIÓN AIRES DE CIUDADELA"**, quien se vinculará al Patrimonio Autónomo mediante la reglamentación del contrato de fiducia, donde adquiere la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y BENEFICIARIO** en los términos de dicho contrato.

Adquiriendo todos los derechos y obligaciones propios de tal calidad. Para dar cumplimiento a lo anterior, la administración del **MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA**, instruyó a FIDUCIARIA CENTRAL S.A., actuando como vocero y administrador del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO**, la presentación formal de la invitación para la selección del Fideicomitente Constructor, para que realice: EL ACOMPAÑAMIENTO O LA ASESORIA TÉCNICA, LA CONSTRUCCIÓN, LA GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, CUYO ALCANCE SERA DE **100 UNIDADES INMOBILIARIAS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP**, proyecto que estima contar con los recursos de:

- (i) El Lote aportado por el Municipio (subsidio en especie), identificado con matrícula inmobiliaria **011-8773** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.
- (ii) De los recursos propios entregados por los Promitentes Compradores, según sea el caso, para la adquisición de las unidades resultantes del proyecto.
- (iii) Subsidios de vivienda de las CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR (En los casos que apliquen).
- (iv) Créditos hipotecarios individuales de vivienda adquiridos por cada uno de los Promitentes Compradores,
- (v) Los recursos propios acreditados por el Fideicomitente Constructor o los recursos derivados de un crédito destinado para el desarrollo del proyecto.
- (vi) Subsidios de vivienda otorgados por el Municipio de Frontino, en calidad de subsidios en recursos.
- (vii) Subsidios de vivienda otorgados por la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia-VIVA, modalidad Vivienda Nueva.

El **MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA** constituyó el **PA** denominado **FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO**, administrado por la **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, como vocera del fideicomiso lleve a cabo la administración de los bienes que serán transferidos a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, los bienes que transfiera el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, si a ello hubiere lugar, quien posteriormente será parte del contrato de fiducia mercantil en tal calidad, después de llevarse a cabo el proceso de selección, y de todos los recursos que ingresen para incrementar el FIDEICOMISO.

Frente al inmueble identificado con matrículas inmobiliaria **011-8773** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino donde se desarrollará el proyecto, el **MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA** se obliga aportar al Fideicomiso, para el desarrollo del PROYECTO, a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del otrosí que vincule al

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al contrato Fiduciario, a su vez se obliga a salir al saneamiento en los términos de ley respecto del inmueble aportado.

La **FIDUCIARIA**, como vocera del fideicomiso de acuerdo con las instrucciones impartidas en el contrato fiduciario junto con sus modificaciones, se entenderá como anexo a la presente invitación, y por tanto, será entregado de forma física y/o electrónica conforme a la solicitud del oferente interesado en los correos electrónicos relacionados más adelante; permitirá el proceso de promoción, comercialización y construcción del PROYECTO por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** seleccionado y como producto de dicha gestión, será quien reciba, administre y gire al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** previo cumplimiento a las **CONDICIONES DE GIRO** relacionadas en el mencionado contrato fiduciario para el desarrollo de la construcción de cada etapa del PROYECTO, previo al visto bueno del INTERVENTOR designado, el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los futuros **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO así como los recursos entregados por el Municipio para subsidio de las familias beneficiarias, de manera proporcional, y en igual sentido, con los demás aportes entregados.

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 AIRES DE CIUDADELA FRONTINO** ha sido instruida por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** para adelantar la invitación pública a terceros interesados en realizar: EL ACOMPAÑAMIENTO O LA ASESORIA TÉCNICA, LA CONSTRUCCIÓN, LA GERENCIA, PROMOCION Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO URBANIZACIÓN AIRE DE CIUDADELA. El alcance de dicho proyecto será de 100 unidades de vivienda.

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El **MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA**, a través de la **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO** requiere adelantar un proceso de convocatoria, evaluación y selección de una persona natural, jurídica y/o forma asociativa que cuente con los requisitos de EXPERIENCIA E IDONEIDAD, como condiciones mínimas para prestar los servicios de: ACOMPAÑAMIENTO O ASESORIA TÉCNICA, LA CONSTRUCCION, LA GERENCIA, PROMOCIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO URBANIZACIÓN AIRES DE CIUDADELA cuyo alcance será de 100 unidades de vivienda, Y TODAS LAS DEMAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO del municipio de FRONTINO-ANTIOQUIA, bajo la modalidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

Este proceso se adelanta basados en la normatividad del tema de Vivienda a Nivel Nacional, que permite suscribir contratos con terceros para la asesoría, asistencia técnica y/o consultoría para la estructuración, gerencia, construcción y evaluación de proyectos, así como la veeduría de los mismos, conforme a las directrices que Imparta el Municipio o **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, previa evaluación por parte de este y al Artículo que habla de las GERENCIAS INTEGRALES, que cita textualmente: *"Los Patrimonios Autónomos (PA) deberán contar con una Gerencia Integral desarrollada por una persona natural o jurídica de derecho público o privado, consorcio o unión temporal, que deberá ser contratada por dichos PA y que será responsable, entre otros aspectos, de la dirección, administración, operación, supervisión y control de la construcción, promoción, comercialización, y/o socialización de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva". "La Gerencia Integral podrá ejecutar directamente o a través de terceros las labores de construcción de los proyectos de vivienda de interés social, así como la promoción, comercialización, y organización de la demanda en el competente social". "PARAGRAFO: La ejecución de las actividades aquí descritas a través de terceros no exime a la Gerencia Integral de las responsabilidades en la dirección, administración, operación, supervisión, comercialización, socialización, y control del proyecto".*

TRÁNSITO A FIDEICOMITENTE

La totalidad de ejecución del **PROYECTO URBANIZACIÓN AIRES DE CUIDADELA**, la construcción, la gerencia, promoción y la entrega de dicho proyecto, cuyo alcance es de **100** unidades vivienda tipo VIP, se realizará conforme lo dispone la Ley **388** de 1997, ley **1537** de 2012 y demás concordantes, que precisa que el patrimonio autónomo constituido por una entidad pública podrá vincular al constructor y demás intervinientes cuyo objeto sea la gestión de proyectos de vivienda de interés social, por las reglas del derecho privado, por lo que una vez el municipio de FRONTINO-ANTIOQUIA 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, quien tendrá a su cargo todos los costos y gastos 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 el otrosí donde se incluya este como parte del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO** - y en los términos que éste indica, a través del cual se precisan las condiciones de calidad, así como las obligaciones y derechos derivados 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 FRONTINO-ANTIOQUIA con la selección del constructor, se suscribirá el respectivo Otrosí, en el cual, el seleccionado debe manifestar conocer y aceptar los derechos y las obligaciones a su cargo contenidas en el citado contrato fiduciario, los cuales podrán ser objeto de modificación una vez sea revisado por las partes (**FIDEICOMITENTE APORTANTE Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**) según la factibilidad del proyecto.

Teniendo en cuenta que el oferente seleccionado, adquirirá la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los términos del citado contrato, asumirá los derechos y obligaciones que se regulan en el mismo, 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**.

ESPECIFICACIONES DEL OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL AL QUE SE VINCULARÁ EL OFERENTE SELECCIONADO

El proceso tiene el fin de seleccionar el proponente que ofrezca **EXPERIENCIA e IDONEIDAD**, teniendo en cuenta las condiciones y requerimientos técnicos, financieros y jurídicos señalados en este documento y sus anexos, para vincularse como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO AIRES DE CIUADAELA FRONTINO** y realizar LA CONSTRUCCIÓN Y TODAS LAS DEMAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EJECUCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO DENOMINADO URABANIZACIÓN AIRES DE CIUADAELA, **CUYO ALCANCE SERA DE 100 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO**. El constructor seleccionado se ocupará de la gerencia, promoción y construcción del proyecto, 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, operación y manejo administrativo del proyecto hasta ser entregado a los propietarios (Beneficiarios) del mismo.

ALCANCE DEL CONTRATO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

Las actividades por ejecutar por el oferente seleccionado serán las descritas a continuación y las demás que se consagran en el contrato fiduciario. No obstante, si para el desarrollo del objeto contractual se llegare a requerir de alguna actividad que no esté prevista en el siguiente listado, se revisara de manera conjunta por el **FIDEICOMIENTENTE CONSTRUCTOR y EL MUNICIPIO**.

1. Elaboración de las especificaciones técnicas correspondientes a las actividades
2. Asumir la dirección, administración y control de la ejecución de la obra.
3. Ser titular de todos y cada uno de los permisos y/o licencias que se generen para la ejecución de PROYECTO.
4. Revisión de las minutas correspondientes a las escrituras resultantes del proceso y asesoría y acompañamiento a las familias beneficiarias en tramites notariales y de registro de las viviendas.
5. Operación y manejo administrativo del proyecto hasta ser entregado a los propietarios del proyecto.
6. Liquidación del proyecto de vivienda VIP.
7. Presentar los respectivos informes de avances de obra de los trabajos ejecutados durante el desarrollo del contrato.

ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

LOTE – APORTE MUNICIPIO:

El PROYECTO URBANIZACIÓN AIRES DE CIUADAELA del **MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA**, se desarrollará en predio (lote) del Municipio de FRONTINO-ANTIOQUIA, identificado con la matricula inmobiliaria No. **011-8773** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

En la actualidad el LOTE se encuentran pendientes de ser aportados al FIDEICOMISO AIRES DE CIUADAELA por parte del Municipio de FRONTINO en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, transferencia que se realizará con resolución Municipal y en caso contrario si existen gastos derivados del proceso de transferencia estos serán asumidos por el FIDEICOMITENTE APORTANTE.

De acuerdo con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de FRONTINO, el sector donde se encuentra ubicado el lote del PROYECTO AIRES DE CIUADAELA, está clasificado como suelo URBANO.

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES.

EL PROYECTO URBANIZACIÓN AIRES DE CIUDADELA está conformada por 100 unidades de vivienda de interés Prioritario, cada vivienda tendrá la siguiente distribución arquitectónica:, Zalcobas, sala-comedor, cocina, 1 baño, área de lavado.

1. Estructura:

- Estructura diseñada y construidas de acuerdo a la Norma NSR-10.
- Mampostería estructural (Pilas, Vigas de fundación, Mampostería estructural, losa sobre piso y escalas en concreto reforzado).
- Muros divisorios y perimetrales en ladrillo estructural.
- Escalera en concreto reforzado.

2. Acabados de Fachada:

- Fachada en ladrillo a la vista.
- Fachada revocada y pintada.
- Ornamentación (puertas y ventanas) metálicas con vidrio.

3. Muros interiores:

- Muros en ladrillo a la vista
- Muros revocados y enchapados en ducha de baño

4. Cocina:

Se entregará:

- Un mesón prefabricado con acabado en grano con grifería y accesorios (canastilla de 4", sifón flexible y acople).
- Dos hiladas de enchape en cerámica en la parte superior del mesón.

5. Área de lavado:

- Salida de agua fría para lavadora con su respectivo desagüe.
- Lavadero prefabricado en grano pulido con dos hiladas de enchape en la parte superior.

6. Baños:

- Muros con enchape en cerámica en la zona húmeda de la ducha y ladrillo a la vista en el área restante de los muros.
- Combo sanitario (Sanitario, Lavamanos y Juego de incrustaciones).
- Grifería de salida para ducha.
- Rejillas plásticas para sifones de desagüe.

7. Ornamentación/Cerramientos:

- Puertas metálicas con cerradura o pasador.
- Ventanas metálicas con vidrio claro.

8. Acabados de pisos:

- Piso en concreto a la vista

9. Instalaciones Eléctricas:

- Todo ambiente contara con tomacorriente, interruptor sencillo y/o doble, y salida de iluminación (plafón).

- La sala-comedor y las habitaciones contarán con salida (toma) coaxial de televisión cableada.
- Red de potencia según RETTIE, incluye: acometida + tablero circuitos + canalizaciones en PVC + alambrado de circuitos, colocación de aparatos (salidas) y medidores.

10. Redes Hidrosanitarias:

- Red hidráulica en tubería de presión pvc 1/2" RD 21.
- Red sanitaria de desagüe en tubería pesada pvc mínimo en 2".
- Red bajante de aguas lluvias en tubería de semipesada de 3".

VALOR DE VENTA DE LA VIVIENDA.

Dado que se trata de la ejecución de un proyecto de vivienda de interés prioritario, se exige que el valor de comercialización de cada unidad de vivienda debe estar dentro del rango permitido por ley, con el fin que los clientes puedan aplicar a los subsidios de vivienda otorgados entidades públicas y las CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIA.

Lo anterior, significa que dentro dichos valores se encuentran incluidos los costos de la obra, las utilidades, los honorarios, los imprevistos, y en general todos los gastos que acarree para el constructor seleccionado la realización del proyecto. Por tanto, y en ninguna circunstancia podrá reconocerse incrementos en dicho valor, aun cuando el constructor haya incurrido en valores que superen inclusive el valor total del proyecto. Por el cual, la presentación de una propuesta económica del proyecto para el presente proceso implicará que el proponente haya realizado los estudios, análisis y valoraciones pertinentes para prepararla y presentarla bajo su exclusiva responsabilidad y, por lo mismo, no se reconocerá sobre costos alguno derivado de deficiencias en ellos.

CARACTERISTICAS DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Para efectos del presente proceso, se entiende por obras básicas de urbanismo las siguientes, las cuales deberán estar ejecutadas en su totalidad, en el momento de la entrega:

1. Vías: Vías internas del proyecto debidamente conformadas, con pavimento rígido la cual deberá cumplir sin perjuicio de la normatividad urbanística del municipio estableciendo una resistencia mínima de 3000 Psi, un espesor de 15cm para la conformación de vehículos con ejes Tipo A (sencillos).
2. Andenes y Sardineles: Construcción de andenes en concreto con un ancho mínimo de 1.20 m teniendo en cuenta el bordillo del sardinel con franja de circulación de los peatonales.
3. Red Hidráulica: Red hidráulica principal en tubería de presión PVC 2", incluyendo las acometidas como se indica en los planos de la licencia de urbanismo.
4. Red de Alcantarillado: Red de Alcantarillado interna del proyecto con diámetros entre 6" Y 8" en tubería de PVC, compuesto por estructuras o elementos complementarios como lo son cajas y Mh's como se indica en los planos de la licencia de urbanismo.

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 las cuales se desarrollaran para cada etapa del proyecto, de la siguiente manera:

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 la Resolución de transferencia a título gratuito para

incrementar el **FIDEICOMISO**, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **011-8773** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, 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, con el fin de obtener la titularidad de dicho inmueble a favor del **FIDEICOMISO**, libres de gravámenes, inscripciones de demanda y limitaciones de dominio. Dicha transferencia se realizará por parte del Municipio a través de resolución o Acto Administrativo. Frente al estudio de títulos dicho costo será asumido por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

2. FASE DE PROMOCION Y/O COMERCIALIZACION DEL PROYECTO: Consiste en recibir y administrar recursos provenientes de las personas naturales interesadas en adquirir unidades resultantes de la etapa constructiva del PROYECTO vinculados inicialmente como **ENCARGANTES** al Fondo Abierto – Fiduciaria Central administrado por la **FIDUCIARIA**, y los recursos en especie entregados por el Municipio como subsidio y demás aportantes, hasta que se cumplan **LAS CONDICIONES** por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** indicadas en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria. Esta fase inicia con comunicación escrita remitida por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** donde informan a la Fiduciaria el inicio de la fase de preventas de la etapa constructiva respectiva del **PROYECTO**.

3. FASE PREVIA – PUNTO DE EQUILIBRIO: Consiste en la revisión y verificación del cumplimiento, por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de cada una de las condiciones establecidas en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, para la liberación de los recursos del **PROYECTO** destinados a la construcción del mismo, en los cuales se encuentran comprendidos los recursos del subsidio otorgado en especie para cada familia y las cuotas iniciales de los **PROMITENTES COMPRADORES** (según sea el caso), que serán destinados para la construcción por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

Igualmente, en esta fase las personas interesadas en adquirir las unidades de la etapa constructiva del **PROYECTO** que se encuentren vinculados al mismo, adquirirán la calidad **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 fiduciario. El término para el cumplimiento de las **CONDICIONES** es de seis (6) meses para cada etapa, contados a partir de la comunicación que remita **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, informando el inicio de la promoción de la etapa respectiva del **PROYECTO**, prorrogables automáticamente por seis (6) meses más. De igual manera en caso de que se requiera tiempo adicional para la promoción de la etapa constructiva del **PROYECTO**, se modificara el contrato fiduciario en ese aspecto, con la notificación y respectiva modificación a los encargos individuales de cada **ENCARGANTE** en la etapa respectiva.

4. FASE DE CONSTRUCCIÓN: Durante esta etapa el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el escenario de ejecución previsto por la **FIDUCIARIA** a través del instrumento fiduciario, ejecutara las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción del **PROYECTO**. El termino de duración de esta fase, será de doce(12) meses prorrogables por doce(12) meses más, término que será contado a partir del acta de inicio del **PROYECTO** en la etapa respectiva, de que requerirse una prórroga más extensa, deberá contarse el consentimiento de los promitentes compradores para el efecto.

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 construidas del **PROYECTO**, juntamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, este último como enajenador y responsable del saneamiento y garantías legales sobre las unidades objeto de transferencia.

6. FASE DE LIQUIDACION: Hace referencia a la liquidación final del presente contrato y la presentación del a Rendición Final de Cuentas, una vez acaecida una cualquier de las causales de terminación del presente contrato.

CONDICIONES DE GIRO DEL CONTRATO

Se entenderá que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** seleccionado para la realización del **PROYECTO URBANIZACIÓN AIRES DE CIUDELA** ha alcanzado las condiciones de giro para el proyecto, cuando se dé el cumplimiento de las siguientes condiciones, dentro del plazo de seis (6) meses prorrogables por seis (6) meses más, contados desde la fecha en la que se remita por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** comunicación informando el inicio de la promoción del PROYECTO.

Las condiciones de giro serán las siguientes:

ASPECTOS LEGALES:

- a. Expedición de la Licencia de Construcción para la etapa respectiva y/o para el **PROYECTO**, con constancia de ejecutoria y constancia de pago del impuesto de delineación urbana. El titular de la licencia debe ser **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos del Decreto 1077 de 2015.
- b. Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a 30 días – del inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, 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.
- c. Constancia de la Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del **PROYECTO**.
- d. Realización del estudio de títulos del inmueble sobre los cuales se va a desarrollar el **PROYECTO**, por un abogado aprobado por la **FIDUCIARIA**, pago el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y que cuente con concepto favorable.

ASPECTOS TÉCNICOS:

- a. Presupuesto de construcción.
- b. Especificaciones detalladas de cada etapa.
- c. Planos Arquitectónicos definitivos.
- d. Programación de Obra.
- e. Cuadro General de áreas.

ASPECTOS FINANCIEROS:

- a. Certificación expedida por el Contador Público o Revisor Fiscal, si existe, de la sociedad constructora, en la que certifique la inversión realizada en cada etapa del proyecto, a la fecha de declaratoria del punto de equilibrio, con el respectivo informe de interventoría como soporte.
- b. Flujo de caja de cada etapa del proyecto suscrito por el Representante Legal.
- c. Acreditar el cierre financiero del **PROYECTO** en la etapa respectiva, esto es, que con los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, los recursos provenientes de la comercialización del **PROYECTO** de parte de los **ENCARGANTES**, 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 el efecto, se deberá presentar una certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, junto con los correspondientes soportes.

- d. Certificación del Representante Legal del Fideicomitente Constructor, contador y/o Revisor Fiscal según aplique y El Interventor designado en donde manifieste a la Fiduciaria que se encuentra cumplido el punto de equilibrio del **PROYECTO** en la etapa respectiva.
- e. Acreditar que al momento de la entrega o traslado de los recursos, al Fideicomitente Constructor se encuentran a paz y salvo con **LA FIDUCIARIA** por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado del contrato.
- f. Carta de aprobación del crédito emitida por una entidad financiera indicando para que etapa se otorga el crédito, a favor de Fideicomitente Constructor o del Patrimonio Autónomo, con destino al desarrollo del **PROYECTO**, en caso de requerirse de ello para la culminación del **PROYECTO**. Adicionalmente **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** debe allegar certificación suscrita por su Revisor Fiscal o Contador y el Interventor designado, junto con el representante legal, en la que consten las mejoras realizadas sobre el inmueble fideicomitado y certifiquen el avance de obra a la fecha.
- g. Certificación suscrita por El Revisor Fiscal y/o Contador del Fideicomitente Constructor según aplique, en la que conste que los recursos que serán liberados por **LA FIDUCIARIA** correspondientes al valor entregado para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** por parte de los **ENCARGANTES** en virtud de haber cumplido las condiciones de inicio de construcción, se aplicarán única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO** en la etapa respectiva, en virtud de lo dispuesto en el contrato y en las Cartas de Instrucción respectivas.
- h. Póliza, acompañada del comprobante de pago de la prima, por los amparos de todo riesgo en construcción por un monto igual a los costos directos e indirectos del **PROYECTO**, así como responsabilidad civil extracontractual, y sobre el costo de prestaciones sociales expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en la cual aparezcan como asegurados, entre otros, **EL FIDEICOMISO AIRES DE LA CIUDADELA FRONTINO**, y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** en los términos exigidos en éste contrato fiduciario.
- i. 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 aprobado.

2.

Cumplido todo lo anterior, se da por terminada la fase previa del **PROYECTO**.

Una vez cumplidas y acreditadas por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** las condiciones establecidas en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, serán liberados de los recursos del **PROYECTO**, en los cuales se encuentran comprendidos los recursos el subsidio otorgado en especie por el Municipio de **FRONTINO-ANTIOQUIA**, para cada familia beneficiaria y sus respectivas cuotas iniciales (según sea el caso). Así mismo una vez se lleve cabo la escrituración o el cumplimiento de los requisitos de desembolso específicos, se girarán los Subsidios de vivienda de las **CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR**, Subsidios modalidad Vivienda Nueva de **VIVA** y créditos hipotecarios individuales de vivienda adquiridos por cada uno de los Promitentes Compradores que serán destinados para la construcción por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA INVITACIÓN ABIERTA

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 AIRES DE CIUDADELA** y por instrucción expresa de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** publica las condiciones exigidas en este proceso para que el Municipio proceda a elegir el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** encargado de ejecutar el proyecto.

INSTRUCCIÓN PRELIMINAR

La persona jurídica o forma asociativa, 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 todo momento deberá primar los intereses del proyecto, asegurando así no incurrir en conflicto de intereses. En consecuencia, el oferente evitara 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.

POLITICA 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. El oferente deberá anexar con la propuesta el documento equivalente al Compromiso Anticorrupción debidamente firmado por el representante legal.

Si la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE FRONTINO-ANTIOQUIA, comprobare hechos constitutivos de corrupción por parte del oferente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el proceso de contratación actúe en su nombre, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, podrá: rechazar su propuesta y dar terminación anticipada del contrato, si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la adjudicación del mismo.

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 jurídicas o formas asociativas, 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 incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal colombiano.

INFORMACIÓN SUMINISTRADA

La ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE FRONTINO-ANTIOQUIA y el **FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO**, a través de Fiduciaria Central S.A., de conformidad con lo dispuesto en

el Artículo 83 de la Constitución Política, presumen que toda la información que el oferente allegue al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, podrán verificar la información suministrada y hacer las correcciones aritméticas que consideren 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 AIRES DE CIUADELA FRONTINO** les podrá solicitar conforme a la instrucción del Municipio, a los participantes toda la demás documentación que requiera para efectos del proceso de selección del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

NOTA: Los documentos o información suministrada por el oferente, no requerida por El Municipio, que no sea necesaria para la rehabilitación 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 contratación@frontino-antioquia.gov.co con copia a Monica.montanez@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com; las propuestas deberán ser radicadas en la Carrera 43C N.7d-09 Medellín Oficinas de Fiduciaria Central S.A sucursal Medellín dirigido al **FIDEICOMISO URBANIZACION AIRES DE CIUADELA FRONTINO** 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 **FIDEICOMISO AIRES DE CIUADELA FRONTINO** la **FIDUCIARIA** y el **MUNICIPIO DE FRONTINO** no se hacen responsables 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, costo y tiempo de ejecución del contrato al cual se vinculara en caso de ser elegido por el Municipio, 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 conservaran plena validez, mientras no sea modificado expresamente por **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como vocera del FIDEICOMISO previa instrucción del Municipio, y solo a través de adendas debidamente publicadas a través de la página web www.fiducentral.com. Las interpretaciones o deducciones que el oferente hiciera del contenido del presente documentos 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, ni el **FIDEICOMISO AIRES DE CIUADELA FRONTINO**, ni el **MUNICIPIO DE FRONTINO**, serán responsables por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación, y otros hechos en que incurra el oferente que le sean desfavorables y que pueden 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 la oficina de Contratación del Municipio de Frontino-Antioquia, dentro de los términos previstos en el cronograma del proceso a través de los correos electrónicos contratación@frontino-antioquia.gov.co con copia a Monica.montanez@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com. 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 considerara 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, incluido el contrato fiduciario, así como sus modificaciones que hacen parte integral del proceso de selección. Por lo que los eventuales oferentes quedan facultados expresamente para solicitar el envío de dicho contrato.

NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

Sin perjuicio de lo establecido en los Términos de Referencia y en el contrato, el oferente seleccionado 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.

VISITA AL SITIO DONDE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO

Para efectos de reconocer el lugar donde se ejecutará el contrato y sus alrededores e informarse completamente de todas las condiciones del objeto a contratar, de la ubicación y sobre todas las demás circunstancias que puedan influir o afectar de alguna manera su costo y duración, **EL OFERENTE**, deberá realizar, bajo su propia cuenta y riesgo, la visita al sitio donde se tiene prevista la realización del proyecto objeto de este proceso, en la fecha, hora y dirección indicada en los presentes términos.

La asistencia de cada uno de los oferentes será registrada en acta elaborada el mismo día de la visita y firmada por todos los asistentes presentes señalando la condición en que firman. Los proponentes como personas naturales podrán enviar un apoderado o asistir en nombre propio y en caso de personas jurídicas, consorcios y uniones temporales podrá asistir el representante legal o un apoderado de la mismas.

Los costos de visitar (desplazamiento), conocer, examinar e inspeccionar el sitio del proyecto serán por cuenta del oferente.

CAPITULO III PROCESO DE SELECCIÓN ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE SELECCIÓN DEL CONVOCANTE:

Es la Sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO AIRES DE CIUADELA FRONTINO**, la cual ha sido instruida por **LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA** para adelantar el presente proceso de selección.

EL FIDEICOMISO OBJETO DE INCLUSIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR SELECCIONADO: Se refiere al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO AIRES DE CIUADELA FRONTINO**, cuya vocera es **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, a través del mismo se administran los recursos transferidos por el **MUNICIPIO** en calidad de Fideicomitente Aportante para su constitución y se administran los activos que ingresen durante vigencia del contrato de fiducia mercantil. Para todos los efectos de la presente Convocatoria, el fideicomiso objeto de inclusión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** seleccionado en adelante se denominará "**FIDEICOMISO AIRES DE CIUADELA**".

OBJETO SELECCIÓN:

SELECCIONAR EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, del **FIDEICOMISO AIRES DE CIUADELA FRONTINO**, que realizará "**ACOMPAÑAMIENTO O ASESORIA TECNICA, LA CONSTRUCCIÓN, LA GERENCIA, PROMOCIÓNY ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

DE INTERES PRIORITARIO DENOMINADO AIRES DE CIUADELA DEL MUNICIPIO DE FRONTINO". El alcance del proyecto a desarrollar por quien resulte elegido será de **100** unidades de vivienda. Se aclara que las especificaciones de dichas unidades y número definitivo será el aprobado por la autoridad urbanística competente.

DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN:

Toda persona jurídica, consorcios o uniones temporales, 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. Las personas jurídicas o proponentes plurales deben tener duración por lo menos igual a la vigencia del contrato.

CRONOGRAMA DEL PROCESO:

A continuación, se presentan las fechas y plazos máximos para adelantar las actividades relacionadas con el presente proceso de contratación; proceso que adelantará el **MUNICIPIO** directamente y a través del **FIDEICOMISO**:

ETAPA DEL PROCESO	FECHA	LUGAR
Apertura del proceso de selección abierto a constructores.	19 de octubre de 2021	Será a través de la página WEB de la Fiduciaria Central S.A.: www.fiducentral.com
Visita, socialización y Aclaraciones y observaciones al proceso de selección del proyecto a los interesados en participar en el proceso de selección.	20 de Octubre de 2021 a las 11:00 am	Oficina de Contratación de Frontino-Antioquia, tercer piso de la Alcaldia Municipal, ubicada a un costado del parque principal
Respuesta a observaciones al proceso de selección del proyecto a los interesados en participar en el proceso de selección.	21 de Octubre de 2021 a partir de las 5:00PM	Se Enviarán De Parte De La Oficina de Contratación de Frontino-Antioquia, a la fiduciaria para que esta las publique a traves de la página web WWW.FIDUCENTRAL.COM
Fecha límite para recepción de propuestas – Cierre del proceso de selección	22 de Octubre de 2021 hasta las 11:00 am	Carrera 43C N.7d-09 Medellín Oficinas de Fiduciaria Central S.A sucursal Medellín
Evaluación de propuestas	Del 25 de octubre de 2021 al 27 de octubre de 2021	Oficina de Contratación de Frontino-Antioquia, tercer piso de la Alcaldia Municipal, ubicada a un costado del parque principal
Publicación del informe de evaluación del proceso de selección.	28 de octubre de 2021 A las 5:00pm	Será a través de la página WEB de la Fiduciaria Central S.A.: www.fiducentral.com
Observaciones al informe de evaluación y presentación de subsanaciones.	30 de octubre de 2021 Hasta las 5:00pm	Se deberán enviar al correo electrónico contratación@frontino-antioquia.gov.co con copia a Monica.montanez@fiducentral.com y juan.pardo@fiducentral.com

ETAPA DEL PROCESO	FECHA	LUGAR
Adjudicación y Celebración del OTRO SÍ al contrato de fiducia mercantil del FIDEICOMISO.	2 de noviembre de 2021	Carrera 43C N.7d-09 Medellín Oficinas de Fiduciaria Central S.A sucursal Medellín

CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

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

1. Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.
2. Cuando durante el proceso de selección sobrevengan condiciones técnicas o jurídicas que hagan inviable la ejecución del proyecto, según lo determine el Municipio de Frontino.
3. 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 **P.A** 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.
4. 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 IV PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente de las condiciones y requisitos consignados en este documentos 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 entreguen durante la ejecución de los contratos, que llegaren a suscribirse.

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

SITIO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta deberá ser presentada de manera personal en la Carrera 43C N.7d-09 Medellín Oficinas de Fiduciaria Central S.A sucursal Medellín .

Quienes reciban propuestas hasta la fecha y hora programada para el cierre en el CRONOGRAMA DEL PROCESO. Para todos los casos se tomará como fecha y hora de recepción la indicada en el reloj del Municipio de Frontino, el cual se encuentra calibrado con la hora nacional registrada en la página web: <http://horalegal.inm.gov.co/>.

Para el efecto, Fiduciaria Central S.A. como vocera del FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO, llevará un registro de entrega de la propuesta, el cual contendrá: fecha y hora de presentación de la oferta, nombre del oferente, teléfono, dirección, correo electrónico, nombre de la persona que entrega y firma del mismo.

Fiduciaria Central S.A, como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA, no se hace responsable de la entrega extemporánea, o que sean entregadas a otras dependencias.

No se recibirán propuestas que lleguen por fax o correo electrónico.

No se aceptarán propuestas complementarias o modificaciones que fueran presentadas con posterioridad a la fecha y hora de cierre del presente proceso de contratación.

Las propuestas presentadas en forma extemporánea se entenderán no presentadas, y por lo tal motivo no harán parte del proceso precontractual y se procederá a su devolución inmediata.

La oferta deberá estar firmada por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o por apoderados debidamente constituidos, anexando los documentos que acrediten su condición según el caso.

CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA - PRESENTACION

Las ofertas deberán ser entregadas en original (SOBRE 1) y una (1) copia (SOBRE 2) debidamente marcada y su contenido foliado en forma ascendente, sin incluir hojas en blanco con un índice punto a punto en orden consecutivo, 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:

La oferta deberá presentarse por escrito, cumpliendo con los criterios relativos al número de viviendas señalados en el mismo, en sobres sellados, de la siguiente forma:

a. Un sobre sellado que contendrá los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros del proponente, de acuerdo con lo señalado en el presente documento. El sobre deberá estar rotulado con la denominación "SOBRE 1 y/o SOBRE 2" e indicar como mínimo:

- FIDUCIARIA CENTRAL S.A COMO VOCERA Y ADMISNITRADORA DEL FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO.
- Convocatoria Proceso de selección Constructor.
- 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, 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.

- 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.
- Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la soportan deberá ser confirmada o validada por el proponente.
- 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.

OFERTA DEBIDAMENTE FIRMADA.

Requisito que se cumple con la firma en original en cada uno de los documentos que según la propuesta se requiera por parte de la persona legalmente facultada.

Debe ser firmada por el proponente: representante legal para personas jurídicas, persona designada para representarlo en caso de consorcio o unión temporal, o apoderado debidamente constituido, evento en el cual se debe anexar el poder autenticado donde se especifique si se otorga poder para presentar la oferta, participar en todo el proceso de selección y suscribir el contrato en caso de resultar seleccionado. En este evento el poder deberá ser anexado con esas formalidades junto con la carta de presentación de la propuesta so pena de rechazo.

Antecediendo a la firma, se debe indicar en forma clara el nombre de la persona que suscribe la oferta.

EXIGENCIA DE LA GARANTÍA DE LA SERIEDAD DE LA PROPUESTA

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea **FIDUCIARIA CENTRAL S.A** en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO**, EN EL MUNICIPIO FRONTINO-ANTIOQUIA.

El valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la propuesta será el diez por ciento (10%) PRESUPUESTO OFICIAL CORRESPONDIENTE.

El valor del proyecto se determinará de Multiplicar el tope maximo establecido por la Ley para proyectos de Vivienda de interes Prioritario (70 SMLMV) por el valor de unidades de vivienda

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada. En el evento en que no se amplíe la vigencia de la garantía, la propuesta será rechazada.

Esta garantía deberá ser aprobada por el Municipio de Frontino como ente evaluador y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar el respectivo contrato, dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente

que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- a. La no suscripción del contrato.
- b. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- c. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- d. La no presentación del equipo mínimo de trabajo requerido, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia.
- e. El Proponente debe presentar de manera simultánea con la propuesta, SO PENA DE RECHAZO, la Garantía Seriedad de la Oferta.

PROPUESTAS PARCIALES Y ALTERNATIVAS

El **MUNICIPIO DE FRONTINO** no aceptara propuestas parciales ni alternativas para esta contratación.

DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá conformarse con los documentos que se relacionan a continuación y todas aquellas mencionadas en el presente documento. 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 DE FRONTINO-ANTIOQUIA.

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

La propuesta deberá acompañarse de una carta de presentación firmada por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica o por el apoderado constituido para tal efecto. En caso de 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 DE FRONTINO-ANTIOQUIA 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:

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal no será inferior a la del plazo de la vigencia del contrato (plazo de ejecución y liquidación) y tres (3) años más. La omisión de este documento o de las firmas de sus integrantes y la falta de designación del representante no son subsanables y generan el rechazo de la propuesta. Las demás deficiencias o errores son subsanables dentro del término perentorio que al efecto señale El Municipio a través del FIDEICOMISO so pena de rechazo de la propuesta si no cumple.

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.

Consortios / Uniones Temporales. Para el caso de Consortios 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 el contrato, 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 PA lo requerirá para que lo 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 (CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA) RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA (PROCURADURIA), MEDIDAS CORRECTOS Y ANTECEDENTES JUDICIALES.

El proponente debe adjuntar a la propuesta, los certificados expedidos por las autoridades competentes.

En caso de que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados, se rechazará la propuesta.

Para personas Jurídicas, se deberá allegar tanto de la Persona Jurídica como la de Su representante Legal

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

El oferente declarará bajo la gravedad del juramento con la 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 FRONTINO-ANTIOQUIA, verificará en el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, el cual también deberá ser allegado con la propuesta, que el proponente no se encuentre en dicho sistema. En caso de que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en dicho sistema, se rechazará la propuesta.

PROPUESTA ECONÓMICA

El proponente, cuando esté elaborando su propuesta, deberá realizar un estudio al diseño de la vivienda para el proyecto teniendo en cuenta las condiciones señaladas anteriormente en el presente documento y sus anexos.

Es de tener en cuenta, que en el valor ofertado se deben 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 seleccionado, 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.

Para la presentación de la propuesta, el proponente deberá analizar los anexos técnicos que se ponen de presente, como diseños y otros.

El valor de la propuesta será igual a la suma de los costos directos de la construcción de las **100** viviendas y todo lo que se describe del proyecto + el costo directo de la construcción del urbanismo + los costos indirectos. Se deja presente que el proyecto, como está contemplado se ejecutará en dos etapas conforme al contrato de Fiducia Mercantil que hace parte integral de esta invitación.

Así mismo el valor de la propuesta también deberá ser presentada por el valor total de cada vivienda en Salarios Mínimos Legales Vigentes con el fin de que al momento de la escrituración, este sea el valor determinante de la misma.

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

El proponente adicionalmente deberá tener en cuenta en el valor ofertado debe incluirse las comisiones Fiduciarias dentro de los costos del proyecto que estarán a cargo de este, a partir de la vinculación mediante Otrosí al Fideicomiso.

El valor de las comisiones a cobrar se encuentra determinado en el contrato de fiducia mercantil al cual se vinculará el proponente seleccionado. Frente a los costos de transferencia del lote al Fideicomiso dicha transferencia se realizará por parte del Municipio a través de resolución ó Acto Administrativo. En caso de que no se realice a través de Acto Administrativo, el FIDEICOMITENTE APORTANTE asumirá los gastos de escrituración y transferencia al Fideicomiso.

VIGENCIA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, el MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del FIDEICOMISO, previa modificación de la Convocatoria en este sentido, solicitará, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta, por el término que se requiera.

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

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

CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas por EL MUNICIPIO y, en consecuencia, no serán 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 esta 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 Municipio.
- 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 horas señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
- Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un porcentaje superior al máximo previsto para la presente convocatoria.
- Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta, en las condiciones señaladas en la presente Convocatoria, con su respectivo recibo de pago.
- Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda.
- Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
- Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta.
- En el caso en que el proponente o alguno de sus miembros o 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.

CAPITULO V 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. En el caso que el oferente no presente alguno de los siguientes requisitos de carácter jurídico, su propuesta queda inmediatamente **INHABILITADA** o **NO HABIL.**

ACREDITACIÓN EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL.

Los proponentes en 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.

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.

Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el original del acta de conformación, dentro del mes anterior al cierre del proceso. Cada miembro del consorcio o unión temporal como 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.

DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL.

Cuando la propuesta presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar los documentos que correspondan. 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:

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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 remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- e. Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- f. 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 tendrá ponderación en la evaluación de las ofertas; 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 2020**, reportada en los estados financieros debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas.

EVALUACIÓN FINANCIERA.

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en las cifras reflejadas en los estados financieros de 31 del mes de Diciembre del año 2020, debidamente suscritos por contador y

representante legal, y Revisor Fiscal si hubiere lugar a ello, los cuales deben estar acompañados de las respectivas notas. El cumplimiento consistirá en determinar si el proponente (sea persona natural, 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 que las entidades estatales pueden establecer indicadores adicionales a los establecidos en el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 con ocasión de la naturaleza o complejidad del proceso de contratación, el municipio de FRONTINO ha determinado usar los siguientes indicadores:

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL		
INDICADOR	FORMULA	REQUERIMIENTO
Índice de liquidez	$\text{Activo corriente} / \text{Pasivo corriente}$	Igual o superior a 90
Índice de endeudamiento	$\text{Pasivo total} / \text{Activo total}$	Igual o menor a 0,1
Razón cobertura de intereses	$\text{Utilidad operacional} / \text{Gastos de interés}$	Igual o superior a 1
Rentabilidad del Patrimonio	$\text{Utilidad operacional} / \text{Patrimonio}$	Igual o superior a 0.30
Rentabilidad del activo	$\text{Utilidad operacional} / \text{Activo total}$	Igual o superior a 0.30

Para el caso de los consorcios y uniones temporales interesadas en participar del proceso, cada uno de los integrantes deberá anexar los Estados financieros a 31 de diciembre de 2020. 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 **PA**, 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.

ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACION DEL PROYECTO.

El proponente deberá presentar una capacidad financiera para adelantar el proceso constructivo de los proyectos de vivienda, este recurso deberá ser igual o superior a la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 300.000.000), garantizando el inicio de la primera etapa y se podrá acreditar de la siguiente manera:

1. Este recurso puede ser con una suma de capital propio del proponente, es decir, deberá presentar un aval financiero, en el que conste que ha congelado la suma solicitada, este aval deberá estar suscrito por la entidad financiera en el que conste el monto y la suma de dinero congelada durante la vigencia de DOS (2) MESES, la cual debe contar con el compromiso de ser ampliada en el tiempo de necesitarse. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección.
2. Este recurso también podrá ser presentado mediante una carta de preaprobación de crédito para adelantar proyectos de vivienda en el marco de la unión temporal. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección.

Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras.

3. Cuando el proponente sea una empresa constructora con más de 1 años de experiencia en proyectos de vivienda de interés prioritario, esta podrá anexar una certificación suscrita conjuntamente por su representante legal y contador y/o su revisor fiscal, en la cual indique que cuenta con recursos destinados a la construcción de las viviendas, la promoción y oferta de proyectos de vivienda, por los mismos valores a los que se refiere el presente numeral.

La carta deberá contener una manifestación expresa de que los recursos serán destinados exclusivamente para el respectivo proyecto URBANIZACION AIRES DE CIUADELA en caso de resultar seleccionado.

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 o 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 jurídica, deberá anexar la siguiente información de carácter financiero: Balance General y Estado de Resultados del año 2020, 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 GENERAL.

Tener mínimo Cinco (5) años de experiencia a la fecha de la presentación de la propuesta, certificables con el Certificado de Existencia y Representación.

EXPERIENCIA PERSONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO.

EL MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA, teniendo en cuenta el objeto del contrato al cual se vinculará el oferente seleccionado, el valor estimado del objeto del contrato, 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:

La formación académica del personal profesional se acreditará así:

CANT	CARGO	FORMACIÓN ACADEMICA	EXPERIENCIA
1	GERENTE	Profesional en áreas de ingeniería civil o arquitectura o afines.	No menor a DIEZ (10) años, contados desde la fecha de expedición de la matrícula profesional.
1	DIRECTOR	Profesional en áreas de ingeniería civil o arquitectura o afines.	No menor a OCHO (8) años, contados desde la fecha de expedición de la matrícula profesional.
1	RESIDENTE	Profesional en áreas de ingeniería civil o arquitectura o afines.	No menor a TRES (3) años, contados desde la fecha de expedición de la matrícula profesional.

ACREDITACION EXPERIENCIA DEL PERSONAL:

1. La experiencia general del personal presentado en el ejercicio de la profesión se contará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.
2. El oferente deberá presentar la copia de la tarjeta profesional, su respectivo certificado de vigencia profesional y copia de la cédula de ciudadanía, de cada uno de los profesionales que conformaran el personal de trabajo.
3. El proponente deberá presentar las hojas de vida del personal en general exigido para la ejecución del proyecto, con sus respectivos soportes, donde se acredite que cumplen con los requisitos de experiencia (general y específica) necesarios.
4. El proponente como parte de la propuesta, deberá presentar una carta original dirigida por cada uno de los profesionales de su personal de trabajo presentado, donde manifiesten 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.

5. El oferente seleccionado 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.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, financiero y técnico. 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
PROPUESTA ECONOMICA	400 PUNTOS
EXPERIENCIA EQUIPO DE TRABAJO	400 PUNTOS
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	100 PUNTOS
CONTRATACIÓN DE PERSONAL EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD	100 PUNTOS

PROPUESTA ECONÓMICA:

La propuesta económica deberá venir firmada por el Representante Legal del oferente.

- Propuesta con menor valor – **400 PUNTOS.**
- Segunda propuesta de menor valor – **350 PUNTOS.**
- Tercera propuesta de menor valor – **300 PUNTOS.**
- Propuestas restantes – **250 PUNTOS.**

EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO:

CARGO	FORMACIÓN ACADEMICA	EXPERIENCIA	PUNTAJE
GERENTE	Profesional en áreas de ingeniería civil o arquitectura o afines.	Mayor a DIEZ (10) años, contados desde la fecha de expedición de la matricula profesional.	200 PUNTOS
		Mayor a OCHO (08) años, menor a DIEZ (10) años, contados desde la fecha de expedición de la matricula profesional.	100 PUNTOS
DIRECTOR	Profesional en áreas de ingeniería civil o arquitectura o afines.	Mayor a DIEZ (10) años, contados desde la fecha de expedición de la matricula profesional.	100 PUNTOS
		Mayor a OCHO (08) años, menor a DIEZ (10) años, contados desde la fecha de expedición de la matricula profesional	50 PUNTOS
RESIDENTE	Profesional en áreas de ingeniería civil o arquitectura o afines.	Mayor a CINCO (5) Años, contados desde la fecha de expedición de la matricula profesional.	100 PUNTOS
		Mayor a TRES (03) años, menor a CINCO (05) años, contados desde la fecha de expedición de la matricula profesional	50 PUNTOS

APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

En seguimiento a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 816 de 2003 para apoyar la Industria Nacional, a través del sistema de compras y contratación pública en la evaluación de las Ofertas:

- a) Las Ofertas de bienes y servicios que incorporen servicios profesionales, técnicos y operativos en su totalidad Nacionales recibirán un puntaje de cien (100) puntos
- b) Las Ofertas de bienes que incorporen servicios profesionales, técnicos y operativos en algún porcentaje no Nacionales recibirán un puntaje de cincuenta (40) puntos.

CONTRATACIÓN DE PERSONAL EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD

En seguimiento a los preceptos normativos, se asignará 100 puntos al proponente que tenga en su planta personal personas en condición de discapacidad, certificada por el Ministerio del Trabajo.

CRITERIOS DE DESEMPATE.

Será responsabilidad de los Proponentes visitar e inspeccionar el sitio en el cual se ejecutarán las labores de Construcción del PROYECTO que se estima desarrollar y regular en el contrato al que se vinculará el oferente seleccionado. Los Proponentes deberán realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su Propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, evaluaciones y verificaciones que consideren necesarios para formular la Propuesta con base en su propia información.

Será responsabilidad de los Proponentes obtener toda la información que requieran para realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su Propuesta.

El examen que deberán hacer los Proponentes incluirá también, entre otras cosas y sin limitarse necesariamente a éstas, la revisión de todos los asuntos e informaciones relacionados con el Contrato y los lugares donde se ejecutará, incluyendo condiciones de transporte a los sitios de trabajo. Adicionalmente, los Proponentes deberán verificar las condiciones climáticas, de pluviosidad, topográficas y geológicas, las características de los equipos instalados y los requeridos para la ejecución de las obligaciones del Contrato, y, en general, todos los demás aspectos que puedan afectar el cumplimiento del Contrato, todo lo cual debe ser tomado en cuenta para la preparación de la Propuesta. Ni la recepción de este Pliego de Condiciones por cualquier persona, ni cualquier información contenida en este documento o proporcionada en conjunto con el mismo o comunicada posteriormente a cualquier persona, ya sea en forma verbal o escrita, por parte de la Fiduciaria Central, el Municipio de Frontino, sus funcionarios, asesores, o contratistas, debe considerarse como una asesoría en materia de inversiones, legal, tributaria, fiscal, financiera, técnica o de otra naturaleza a cualquiera de dichas personas.

El Proponente que resulte Adjudicatario de la presente invitación que no haya obtenido, evaluado o considerado adecuadamente toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa de las obligaciones a su cargo, asumidas por este en virtud del Contrato, ni ello le dará derecho a reembolso de costos, ni reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza. Por la sola presentación de la propuesta se considera que los Proponentes han considerado la viabilidad financiera del Contrato, bajo las condiciones contenidas en su Propuesta en especial en su Propuesta Económica, y que han hecho un cuidadoso examen del sitio de localización del proyecto AIRES DE CIUDADELA, y que han investigado plenamente las condiciones de trabajo, los riesgos y, en general, todos los factores

determinantes de los costos de ejecución de las labores por desarrollar, los cuales se incluyen en los términos de su Propuesta en especial en la Propuesta Económica.

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 de PROPUESTA ECONOMICA.
- Si persiste el empate se escogerá al proponente que haya presentado el mayor puntaje total en el factor de EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO.
- En caso de persistir el empate se escogerá al proponente mediante balota.

CAPITULO VI CONDICIONES CONTRACTUALES PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN

Teniendo en cuenta que el inmueble en que se desarrollará el objeto del contrato de la presente convocatoria, será transferido por el MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA al **FIDEICOMISO**, será **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**, quien suscribirá la modificación al contrato constitutivo del patrimonio autónomo a través de la cual se vincule el oferente seleccionado en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien desarrollará las obligaciones y derechos propios de tal calidad por su propia cuenta y riesgo, previa instrucción del **MUNICIPIO**. En el momento de la firma del **Otrosí**, 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 seleccionado no cumpla con esta obligación, la **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**. tendrá la facultad de abstenerse de suscribir el correspondiente **Otrosí**, objeto del presente proceso de selección y procederá a solicitarle al Municipio la selección 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.

VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del Contrato al cual se vinculará el oferente seleccionado, objeto del presente proceso de selección, es de **cincuenta (50) meses** desde la fecha de suscripción del mismo, esto es, desde el 27 de septiembre de 2021, dicho plazo podrá ser prorrogado de forma automática por un término igual al inicial y una vez vencido dicho término podrá ser ampliado según se requiera para la culminación del objeto contractual con la suscripción de la modificación en tal sentido por sus partes.

VALOR DEL CONTRATO

El Valor a obtener por el oferente seleccionado, se refiere a las eventuales utilidades que se generen con la transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**, previo pago de los costos y gastos del contrato. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del Proyecto.

OBLIGACIONES DEL PROPONENTE SELECCIONADO COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

Sin perjuicio de las obligaciones que se consagran en el contrato de fiducia mercantil, se tendrán como obligaciones a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, las siguientes:

- Entregar al interventor del contrato el presupuesto ajustado para su revisión y aprobación antes de dar inicio a la etapa de construcción.
- Tramitar y obtener bajo su exclusiva cuenta y riesgo los permisos, licencias, recibos, aprobaciones y paz y salvos que demanden las diferentes Empresas de Servicios Públicos y otras entidades del orden Municipal, Departamental y/o Nacional para la ejecución del objeto contractual, cuando se requieran y no hayan sido entregadas previo a su labor.
- Acatar en su integridad todas las recomendaciones técnicas, administrativas y financieras, que, respecto del cumplimiento del objeto del contrato, efectúe el Municipio a través del Interventor.
- Otorgar las garantías que sean requeridas por el Municipio y el **PA**, para el cumplimiento del objeto del contrato, en los términos y condiciones que aquel señale.
- Entregar a la **FIDUCIARIA** 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 fiduciario, y las normas que lo regulen.

OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO

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 que se instruyan en vigencia del contrato para el desarrollo del **PROYECTO**, con cargo exclusivo a los recursos del **FIDEICOMISO**, y hasta la concurrencia de los mismos. Todos los pagos a cargo del Fideicomiso, serán efectuados al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o quien este designe en los términos del procedimiento operativo establecido en el contrato previa aprobación del interventor designado.
- Las demás que se hayan pactado en el Contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre **FIDUCIARIA CENTRAL S.A** y el Municipio y que sean aplicables al presente proceso de selección.

FORMA DE PAGO

El **FIDEICOMISO**, con cargo exclusivo a los recursos del patrimonio autónomo y hasta la concurrencia de los mismos, efectuará los pagos destinados al desarrollo del proyecto que perfeccione este proceso de selección de la siguiente manera:

1. Los pagos serán en proporción al avance de la Obra, por medio de actas de pago aprobadas por el **INTERVENTOR**, con previa verificación del cumplimiento de las condiciones de giro del proyecto y proporcional al avance real de la Obra.
2. En consecuencia, no habrá ningún pago durante la fase de promoción. Solo se aprobará el avance de Obra ejecutado por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y avalado por el **INTERVENTOR** del Proyecto.

3. Del valor de cada acta de pago, se descontarán las sumas correspondientes por concepto de descuentos tributarios y multas cuando fuere del caso.
4. Una vez finalizado el proyecto y liquidado el mismo, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá hacer uso de los recursos que por concepto de utilidad arroje el **PROYECTO**.

El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en desarrollo de su actividad, será beneficiario del **FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO** consistiendo su Beneficio en recibir, una vez ejecutado el proyecto, las utilidades, que de ser el caso arroje el proyecto, previo el cumplimiento de los requisitos legales en la construcción.

REQUISITOS PARA BENEFICIO DEL PROYECTO

Para la legalización del Beneficio del Proyecto, el oferente seleccionado deberá cumplir con el paz y salvo de construcción y escrituración de cada una de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**. Al momento de escrituración de cada vivienda podrá solicitarse la documentación que respalde el cumplimiento de esta obligación.

GARANTÍAS DEL CONTRATO

Durante la primera fase operativa del contrato, no se exigirán pólizas al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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; sin embargo, desde la firma del Otro si, se deberá tener por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a favor del **FIDEICOMISO** las garantías que cumplan los siguientes amparos:

POLIZA DE AMPAROS DE TODO RIESGO EN CONSTRUCCION.

Póliza, acompañada del comprobante de pago de la prima, por los amparos de todo riesgo en construcción y responsabilidad civil extracontractual, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en la cual aparezcan como asegurados, entre otros, el **FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en los términos exigidos en el contrato fiduciario.

El oferente seleccionado deberá mantener vigente la póliza de todo riesgo en construcción y responsabilidad civil extracontractual, por los costos directos de la etapa correspondiente del **PROYECTO** durante la vigencia de su ejecución y tres meses más, 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 seleccionado se demora en modificar la póliza, ésta podrá variarse por la aseguradora a petición de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** y del **MUNICIPIO** a cuenta del Oferente seleccionado, quien por la firma del **OTROSÍ** que lo vincule al Contrato se entenderá que autoriza expresamente a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** para retener y descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor, 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.

En la póliza deberá estipularse que el tomador, en caso de que el oferente seleccionado 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.

POLIZA DE CUMPLIMIENTO.

Póliza, acompañada del comprobante de pago de la prima, por los amparos de Cumplimiento, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en la cual aparezcan como asegurados, entre otros, el **FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**. Estas tendrán cobertura desde la firma del Otro sí por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

DE CUMPLIMIENTO: La garantía de cumplimiento del contrato tiene una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. El valor de esta garantía es del quince por ciento (10%) del valor del proyecto

PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES, E INDEMNIZACIONES: Esta garantía debe tener una vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más. El valor de la garantía es del diez por ciento (10%) del valor del proyecto

ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: Se debe presentar una garantía de Estabilidad y calidad de la obra que cubra los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputables al constructor, después de entregada la obra. El valor de esta garantía es por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor final de las obras y una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo de las obras.

Nota: El valor del proyecto se determinará de Multiplicar el tope maximo establecido por la Ley para proyectos de Vivienda de interes Prioritario (70 SMLMV) por el valor de unidades de vivienda.

TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO

El contrato de fiducia mercantil al cual se vinculará proponente adjudicatario, podrá terminarse anticipadamente de acuerdo a las causales consagradas en dicho contrato; así mismo, podrá terminarse de manera unilateral por parte de la **FIDUCIARIA**, en cualquier momento, en caso que el oferente seleccionado, 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 **FIDEIOMITENTE 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 FRONTINO**, 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 oferente seleccionado, éste pagará al Municipio de Frontino sin necesidad de requerimiento judicial alguno, una suma equivalente al 3% del valor del proyecto, mismo que se determinará de Multiplicar el tope maximo establecido por la Ley para proyectos de Vivienda de interes Prioritario (70 SMLMV) por el valor de unidades de vivienda. 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 oferente seleccionado 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 remuneración por la ejecución del contrato.

INDEPENDENCIA DEL OFERENTE SELECCIONADO

El oferente seleccionado asume por su cuenta y riesgo todas las obligaciones derivadas de la celebración, ejecución y liquidación del contrato y en consecuencia, la **FIDUCIARIA** 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 SELECCIONADO

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 oferente seleccionado.

LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Para efectos del presente proceso de selección y de la ejecución del contrato objeto de la misma, se tendrá como domicilio contractual el Municipio de Medellín. No obstante, el desarrollo se realizará en el Municipio de Frontino.

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.
- Contrato fiduciario y respectivos **otrosíes** que se pondrán a disposición de los interesados por correo electrónico conforme a la solicitud que radiquen para tal fin.
- Las pólizas y sus adiciones, vigencias y actualizaciones.
- La propuesta del proponente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.
- Las licencias del PROYECTO.

**NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL OTROSÍ QUE LO
VINCULE AL CONTRATO**

Si el proponente seleccionado no suscribe el **Otrosí** 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 seleccionado no podrá ceder total y/o parcialmente los derechos y obligaciones derivadas del contrato sin que medie autorización expresa y escrita del **MUNICIPIO**.

Cordialmente,



NATALIA ANDREA SÁNCHEZ CANO

Apoderada General

FIDUCIARIA CENTRAL S.A

Como vocera del **FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA- FRONTINO**

NIT.830.053.036-3

FORMATO N. 01 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

El (los) suscrito(s) a saber: (NOMBRE DEL PROPONENTE SI SE TRATA DE UNA PERSONA NATURAL, o NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SI SE TRATA DE PERSONA JURÍDICA, o DEL REPRESENTANTE LEGAL DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL PROPONENTE) domiciliado en _____, identificado con (DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN), quien obra en calidad de _____, Quien(es) en adelante se denominará(n) EL PROPONENTE, manifiestan su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente COMPROMISO ANTICORRUPCION, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que la entidad adelanta el presente proceso , en los términos prescritos en el estatuto general de Contratación y demás normas concordantes.

SEGUNDO: Que es interés del PROPONENTE apoyar la acción del estado colombiano y de la Entidad, para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: COMPROMISOS ASUMIDOS

El PROPONENTE, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

- El PROPONENTE no ofrecerá ni dará sobornos, ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de selección, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de la misma, así como no permitirá que nadie, bien sea empleado suyo o un agente comisionista independiente lo haga en su nombre;
- El PROPONENTE se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso de selección, o como efecto la distribución de la adjudicación de contratos entre los cuales se encuentre el que es materia del proceso de selección referido.

CUARTA. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO

El PROPONENTE asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la Convocatoria Pública, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos de anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de _____, a los _____ (FECHA EN LETRAS Y NUMEROS).

Atentamente

Firma

Nombre completo: Documento de identidad: Calidad:

Dirección domicilio principal: Celular / Teléfono:

Correo electrónico:

NOTA: SUSCRIBIRÁN EL DOCUMENTO TODOS LOS INTEGRANTES DE PROPUESTAS CONJUNTAS, SEAN PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, EN ESTE ÚLTIMO CASO A TRAVÉS DE LOS REPRESENTANTES LEGALES ACREDITADOS DENTRO LOS DOCUMENTOS DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y/O PODERES CONFERIDOS Y ALLEGADOS AL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN

FORMATO N. 02
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Bogotá

MUNICIPIO DE FRONTINO

REFERENCIA: INVITACIÓN PÚBLICA No. 00 DE 2021

ASUNTO: PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Respetados señores:

La presente tiene con el fin de presentar OFERTA, para participar en la invitación para seleccionar y contratar una Entidad, cuyo objeto es:

Así mismo, el (los) suscritos declara(n) que:

1. Tengo poder y/o representación legal para firmar y presentar la oferta.
2. Esta oferta y el contrato que llegare a celebrarse en caso de selección, comprometo totalmente a _ (Incluir el nombre de la persona natural, jurídica, consorcio, unión temporal, etc., que está legalmente representado por quien presenta la oferta).
3. En caso de resultar seleccionado en el proceso de contratación, el contrato será firmado por la siguiente persona:
4. La persona que represento y yo, hemos estudiado cuidadosamente los documentos de la Carta de Solicitud de Ofertas, y renunciamos a cualquier reclamación por ignorancia o errónea interpretación de la misma.
5. La persona que represento y yo, hemos revisado detenidamente la oferta que presentamos, y no contiene ningún error u omisión. Sin embargo, cualquier omisión, contradicción o declaración debe interpretarse de la manera que resulte compatible con la Carta de Solicitud de Ofertas y demás términos y condiciones del proceso de selección dentro del cual se presenta la misma, y aceptamos expresa y explícitamente que así se interprete nuestra oferta.
6. Manifiesto, bajo la gravedad de juramento, que la persona que represento, sus socios, Administradores y/ o el suscrito, no nos encontramos incurso en ninguna de las causales de inhabilidad y/o incompatibilidades establecidas en la Ley o en la Constitución Política. Del mismo modo manifiesto no estar incurso en conflicto de interés, de conformidad con los términos establecidos en la presente Carta de Solicitud de Ofertas y el contrato de fiducia mercantil.
7. Con el fin de garantizar la transparencia y moralidad dentro del presente proceso de contratación, me comprometo a no ofrecer o conceder recompensa impropia o inducir a este tipo de conductas a algún servidor, funcionario o asesor de FIDUCENTRAL S.A y/o del Municipio de Frontino. Así mismo, informaré oportunamente a FIDUCENTRAL S.A. si soy objeto de alguna de estas conductas por parte de servidor, funcionario o asesor de esa Entidad.
8. Reconocemos la responsabilidad que nos concierne en el sentido de conocer técnicamente las características y especificaciones de los productos o servicios que nos obligamos a ofrecer como parte del contrato de fiducia mercantil y asumimos la responsabilidad que se deriva de la obligación de

haber realizado todas las evaluaciones e indagaciones necesarias para presentar nuestra OFERTA, sobre la base de un examen cuidadoso de las características del negocio.

9. Manifestamos que la información suministrada es veraz y no fija condiciones artificialmente bajas con el propósito de obtener la selección del contrato.

10. Manifestamos expresamente que la oferta presentada tendrá una validez mínima de (90) días a partir de la fecha de cierre del proceso de selección.

11. Aceptamos y reconocemos que cualquier omisión en la que hayamos podido incurrir y que pueda influir en nuestra OFERTA, no nos eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que nos llegue a corresponder como futuros ejecutantes del PROYECTO y renunciamos a cualquier reclamación, reembolso o ajuste de cualquier naturaleza, por cualquier situación que surja y no haya sido contemplada por nosotros en razón de nuestra falta de diligencia en la obtención de la información o preparación de la OFERTA.

12. Hemos hecho todas las averiguaciones necesarias para asumir los riesgos sociales, normativos, climáticos, ambientales, técnicos que la ejecución del contrato nos demande, y en consecuencia asumimos los resultados económicos de los mismos.

13. Aceptamos y autorizamos a FIDUCENTRAL S.A. y al Municipio de Frontino para que verifique la información aportada con nuestra OFERTA.

14. Manifestamos y declaramos que nuestra OFERTA no contiene ningún tipo de información confidencial o privada de acuerdo con la Constitución Política y la Ley Colombiana, y, en consecuencia, consideramos que FIDUCENTRAL S.A., se encuentra facultado para revelar dicha información sin reserva alguna, a partir de la fecha de cierre del proceso de selección. (En caso de presentarse información sujeta a reserva o confidencial, el oferente deberá indicar de manera explícita los folios en los cuales obra tal información y la justificación legal y técnica que ampara los documentos que sean citados con la confidencialidad invocada, mencionando las normas, disposiciones, decisiones de organismos competentes y actos administrativos que le confieran tal confidencialidad a los mismos)

15. Declaramos que conocemos las adendas correspondientes al presente proceso y que fueron publicadas en la página. Web <http://www.FIDUCENTRAL.COM>

16. Expresamente manifestamos bajo la gravedad del juramento que la persona que represento no está reportada en la Lista Clinton, ni en la lista ONU. Así mismo, que todas las actuaciones y operaciones que realizamos se encuentran ajustadas a las disposiciones legales y que el origen de nuestros recursos es de proveniencia lícita.

17. Expresamente autorizamos a FIDUCENTRAL S.A. para que consulte las centrales de riesgo y para que verifique toda la información suministrada, incluyendo visitas a nuestras instalaciones.

18. En la eventualidad que sea seleccionada nuestra oferta en el proceso de la referencia, nos comprometemos a:

- A. Establecer y presentar oportunamente a FIDUCENTRAL S.A. las garantías contractuales que se exigen en el proceso de selección.
- B. Realizar, dentro del plazo máximo que fije FIDUCENTRAL S.A. todos los trámites necesarios para la firma y legalización del contrato resultante.
- C. Ejecutar el objeto del contrato, de acuerdo con los términos y condiciones correspondientes y con lo establecido en la OFERTA adjunta.

D.Cumplir con los plazos establecidos por FIDUCENTRAL S.A. para la ejecución del objeto del contrato.

19. Que con la presente propuesta entrego (incluir el número) carpetas selladas que consta de folios y sus respectivas copias.

Agradecemos la atención a la presente,

Atentamente,

Firma

Nombre completo:

Documento de identidad:

Calidad:

Dirección domicilio principal:

Celular / Teléfono:

Correo electrónico:

FORMATO N. 03
DECLARACION VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

_____, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y/o en representación de: _____. Realizo la siguiente Declaración de Origen de Fondos a FIDUCIARIA CENTRAL S.A, sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará LA FIDUCIARIA, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995, la Circular Básica Jurídica 007 de 1996 emitida por la Superintendencia Bancaria, modificada mediante la Circular Externa 029 de 2014, el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 y las demás normas legales concordantes para la constitución de negocios fiduciarios.

1. Los recursos con los que ejecutaré el contrato a suscribir con LA FIDUCIARIA, provienen de las siguientes fuentes: Recursos Propios o _____
2. Declaro que los recursos con los que ejecutaré el contrato a suscribir con LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO, el cual para efectos del presente documento se denominará FIDEICOMISO, con no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano, Ley **599** de **2000** (Art. **323**), o en cualquier norma legal que lo modifique o adicione.
3. No admitiré que terceros aporten recursos para la ejecución el contrato a suscribir con LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, Ley **599** de **2000**, ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o en favor de personas relacionadas con las mismas.
4. Informaré inmediatamente de cualquier circunstancia que modifique la presente declaración.
5. Autorizo terminar y/o liquidar los contratos que me vinculen con el el contrato a suscribir con LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en el caso de infracción de cualquiera de los numerales anteriores o en el eventual caso de que por aplicación de normas sancionadas posteriormente a la firma de este documento se invaliden las declaraciones por mi efectuadas, eximiendo por lo tanto a la LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y al MUNICIPIO DE FRONTINO como FIDEICOMITENTE APORTANTE, de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.
6. Me comprometo a actualizar al menos una vez cada año los datos e información que fueren requeridos por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO.

En constancia de haber leído y acatado lo anterior firmo el presente documento a los _____, en la ciudad de _____.

Atentamente,

Firma

Nombre completo:

Documento de identidad:

Calidad:

Dirección domicilio principal:

Celular / Teléfono:

Correo electrónico:

FORMATO N. 04
CARTA DE INTENCIÓN DE PARTICIPACIÓN EN LA INVITACIÓN

Ciudad y fecha

Señores

FIDUCUARIA CENTRAL S.A.

MUNICIPIO DE FRONTINO

REFERENCIA: INVITACIÓN PÚBLICA No. 000 DE 2021 **ASUNTO:** MANIFESTACIÓN DE INTERES

Respetados señores:

(Incluir el nombre de la persona natural, jurídica, consorcio, unión temporal, etc). Identificada (de cada uno según corresponda), por medio de la presente nos permitimos comunicarles respetuosamente nuestro interés para participar en el proceso que tiene por objeto: PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, QUIEN SE VINCULE AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO AIRES DE CIUADELA FRONTINO", PARA QUE DESARROLLE POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, DENOMINADO URBANIZACIÓN AIRES DE CIUADELA EN EL MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA, QUIEN TENDRA A SU CARGO EL ACOMPAÑAMIENTO O LA ASESORIA TECNICA, LA CONSTRUCCION, LA GERENCIA, LA PROMOCIÓN Y ENTREGA DE DICHO PROYECTO.

Agradecemos la atención a la presente,

Atentamente,

Firma

Nombre completo:

Documento de identidad:

Calidad:

Dirección domicilio principal:

Celular / Teléfono:

Correo electrónico:

FORMATO N. 05
DECLARACIÓN JURAMENTADA INEXISTENCIA CONFLICTO DE INTERÉS

Ciudad y fecha

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
MUNICIPIO DE FRONTINO

REFERENCIA: INVITACIÓN PÚBLICA No. 000 DE 2021

Respetados señores:

El (los) abajo(s) firmante(s), actuando en nombre y representación de_____ para la presentación de la propuesta y/o suscripción del contrato dentro del proceso de invitación pública no. 0 de 2021 PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, QUIEN SE VINCULE AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO", PARA QUE DESARROLLE POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, DENOMINADO URBANIZACIÓN AIRES DE CIUDADELA EN EL MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO EL ACOMPAÑAMIENTO O LA ASESORIA TECNICA, LA CONSTRUCCION, LA GERENCIA, LA PROMOCIÓN Y ENTREGA DE DICHO PROYECTO.

Manifiesto (amos) bajo la gravedad del juramento que ni yo ni ninguno de los integrantes del consorcio o de la persona jurídica que represento, nos encontramos incurso ni de manera individual o como integrante de un consorcio, en los siguientes conflictos de interés:

1. Se incurra en las causales previstas en la Ley 734 de 2002, artículo 10 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.
2. Hayan participado en la estructuración, evaluación, aprobación, viabilización, financiación del proyecto objeto de la presente convocatoria, así como en la estructuración de los Términos de Referencia y en la evaluación y selección del proceso de contratación. El conflicto de interés se predicará igualmente, respecto de los beneficiarios reales de las mismas personas.
3. Hayan participado como interventores o consultores en la elaboración de los diseños del proyecto objeto de la presente convocatoria. Esta prohibición también rige para los beneficiarios reales de las mismas personas.
4. Hayan presentado propuesta para participar en la(s) consultoría(s) del proyecto al que se le va a realizar la interventoría objeto de la presente convocatoria.

Atentamente,

Firma

Nombre completo:

Documento de identidad:

Calidad:

Dirección domicilio principal:

Celular / Teléfono:

Correo electrónico:

FORMATO N. 06 AUTORIZACIÓN

TRATAMIENTO DE DATOS

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. MUNICIPIO DE FRONTINO

REFERENCIA: INVITACIÓN PÚBLICA No. 001 DE 2021

FIDUCIARIA CENTRAL S.A, sociedad de economía mixta sujeta al régimen de derecho privado, en cumplimiento del régimen de protección de datos personales (Ley **1581** de **2012**, Ley **1266** de **2008** y demás normas reglamentarias y complementarias) y en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO, en adelante, "FIDUCIARIA CENTRAL S.A.", le informa que a través del diligenciamiento de este documento usted nos autoriza de manera inequívoca, libre, voluntaria, previa, explícita e informada al tratamiento de su información personal para los siguientes fines:

- Recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión, verificación y cruces en portales y listas restrictivas y en general, el tratamiento de los datos que suministrado o que suministraré (SI ES PERSONA JURIDICA: en mi calidad de representante de la compañía _____), en virtud de las relaciones legales, contractuales, comerciales y/o de cualquier otra índole que surja en desarrollo y ejecución de los fines descritos en el presente documento.
- La autorización que nos concede por medio del diligenciamiento de este documento se extiende durante la totalidad del tiempo en el que pueda llegar a consolidarse un vínculo o este persista por cualquier circunstancia con FIDUCIARIA CENTRAL S.A., y con posterioridad al finiquito del mismo, siempre que tal tratamiento se encuentre relacionado con las finalidades para las cuales los datos fueron inicialmente suministrados. En ese sentido, declaro conocer que los datos objeto de tratamiento, serán utilizados específicamente en el marco del desarrollo de la INVITACIÓN PÚBLICA No. 001 DE 2021, cuyo objeto es: "2021 PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, QUIEN SE VINCULE AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO AIRES DE CIUDADELA FRONTINO", PARA QUE DESARROLLE POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, DENOMINADO URBANIZACIÓN AIRES DE CIUDADELA EN EL MUNICIPIO DE FRONTINO-ANTIOQUIA, QUIEN TENDRA A SU CARGO EL ACOMPAÑAMIENTO O LA ASESORIA TECNICA, LA CONSTRUCCION, LA GERENCIA, PROMOCIÓN Y ENTREGA DE DICHO PROYECTO.
- La realización de consultas y verificaciones en listas de riesgo, portales de información pública para la administración del riesgo del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT y otros riesgos asociados.
- El uso de los datos suministrados en todas las actuaciones administrativas que se requieran para garantizar el cumplimiento de las exigencias que requiera mi participación en INVITACIÓN PÚBLICA No. 001 DE 2021, así como la eventual ejecución de las actividades derivadas de la selección de mi propuesta.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como responsable del tratamiento de datos personales le informa que usted tiene el derecho a:

(i) Conocer, actualizar y rectificar datos frente a los responsables o encargados del tratamiento. Este derecho se podrá ejercer, entre otros frente a datos parciales, inexactos, incompletos, fraccionados, que induzcan a error, o aquellos cuyo tratamiento esté expresamente prohibido o no haya sido autorizado; **(ii)** solicitar prueba de la autorización otorgada al responsable del tratamiento salvo cuando expresamente se exceptúe como requisito para el tratamiento; **(iii)** ser informado por el responsable del tratamiento o el encargado del tratamiento, previa solicitud, respecto del uso que le ha dado a mis datos; **(iv)** presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio quejas por

infracciones al régimen de protección de datos; **(v)** revocar la autorización y/o solicitar la supresión de él (los) dato(s) cuando en el tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales, **(vi)** acceder en forma gratuita a mis datos que hayan sido objeto de Tratamiento. Doy constancia que la autorización, para el uso de mis datos otorgada con la suscripción de este documento, servirá para la verificación a través de mecanismos de consulta empleados por FIDUCIARIA CENTRAL S.A, por lo tanto, no surtirá ningún efecto de vinculación laboral y/o comercial con FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Puede ejercer sus derechos presentando una consulta a través de los siguientes canales de atención:
Correo electrónico: neiger.lozano@fiducentral.com Dirección física: Carrera 43C N.7D- 09, Colombia
Si desea conocer la política de protección de datos personales de FIDUCIARIA CENTRAL S.A, visite: <http://www.fiducentral.com>.

Dada a los _____ (X) días del mes de _____ de _____.

•

Atentamente,

Firma

Nombre completo:

Documento de identidad:

Calidad:

Dirección domicilio principal:

Celular / Teléfono:

Correo electrónico: