

ADENDA MODIFICATORIA N. 003

INVITACIÓN ABIERTA N.º 001 DE 2026

**INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, CONTABLE, ADMINISTRATIVA
Y FINANCIERA PARA LA REVISION DE LOS DISEÑOS, ESTUDIOS TÉCNICOS,
PERMISOS Y DE LAS LICENCIAS RESPECTIVAS, ASI COMO EFECTUAR LA
INTERVENTORIA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE EN LA
CONSTRUCCIÓN, DESARROLLO Y LEGALIZACION DE LA ETAPA I DEL
PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO COLINAS DE
OCCIDENTE UBICADO EN MEDELLÍN, ANTIOQUIA.
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO: ISVIMED

MEDELLÍN, MARZO 9 DE 2026

OBJETO DE LA INVITACIÓN

El objeto de la presente invitación comprende la selección del contratista encargado de realizar la interventoría del proyecto denominado Colinas de Occidente.

Como consecuencia de la presente invitación a ofertar, deberá ejecutarse el siguiente objeto:

INTERVENTORÍA LEGAL, TÉCNICA, AMBIENTAL, CONTABLE, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA REVISION DE LOS DISEÑOS, ESTUDIOS TÉCNICOS, PERMISOS Y DE LAS LICENCIAS RESPECTIVAS, ASI COMO EFECTUAR LA INTERVENTORIA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE EN LA CONSTRUCCIÓN, DESARROLLO Y LEGALIZACION DE LA ETAPA I DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO COLINAS DE OCCIDENTE UBICADO EN MEDELLÍN, ANTIOQUIA.

ANTECEDENTES

El día 20 de febrero de 2026, FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso COLINAS DE OCCIDENTE, dio inicio al proceso de selección indicado en el objeto de la invitación, con la publicación del pliego de condiciones conforme a instrucciones del FIDEICOMITENTE APORTANTE GARANTIZADO DE PAGO.

En atención a las diferentes observaciones recibidas en sede del proceso contractual, se procede a expedir la presente ADENDA, en los términos en que se pasan a indicar:

1. Se modifica la NOTA 3. Del numeral 1.9. DESCRIPCIÓN DEL PROPONENTE, el cual quedará así:

*“ **NOTA 3:** En el caso de proponentes plurales como los consorcios o uniones temporales, el cómputo de la experiencia se hará sumando la experiencia individual acreditada por parte de cada uno de sus miembros según el porcentaje de participación que tenga en la forma asociativa, el resultado de cada uno de ellos se sumará y el resultado final debe cumplir con lo solicitado en la experiencia; en relación a las sanciones en los últimos cinco (05) años, todos los integrantes deberán cumplir este requisito, es decir, no haber sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción o la labor de interventoría, conforme al artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el Decreto 2045 de 2012.*

Así mismo, tratándose de proponentes plurales como los consorcios o uniones temporales, se deja establecido que, dichas figuras son admisibles en el presente

proceso de contratación, siempre y cuando al menos uno de los miembros de la misma tenga una participación igual o superior al 50%, y, en todo caso, ninguno de los demás miembros podrá tener una participación inferior al 25%.”

2. Se modifica el numeral 2.21.2. **CAPACIDAD FINANCIERA** el cual quedará así:

“Los indicadores financieros habilitantes se aplicarán sobre los datos consignados en el RUP actualizados hasta la vigencia del año 2024.

En los casos en que dicho documento ya se encuentre renovado al año 2025 y EN FIRME, se procederá a evaluar los criterios conforme a dicho documento.

LIQUIDEZ: El proponente deberá acreditar un Índice de Liquidez mayor ó igual a uno punto tres (1.3), calculado así:

$$LIQ. = AC/PC \geq 1.3$$

Donde,

LIQ. = Índice de liquidez.

AC = Activo corriente.

PC = Pasivo corriente.

En caso de consorcio o unión temporal, se calculará el IL de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula. Se tomará el IL de cada integrante del consorcio o unión temporal, y se multiplicará por el porcentaje de participación, el resultado de cada uno de ellos se sumará y el resultado final, debe cumplir con el indicador establecido en los pliegos de condiciones.

Y se calificará así:

LIQ $\geq$ 1.3, CUMPLE **LIQ $<$ 1.3 NO CUMPLE**

ENDEUDAMIENTO: El proponente deberá acreditar un Nivel de endeudamiento, menor o igual al setenta por ciento (70%), calculado así:

$$NE = PT / AT \leq 70\%$$

Donde,

NE = Nivel de endeudamiento. **PT** = Pasivo total.

AT = Activo total.

En caso de consorcio o unión temporal, se calculará el NE de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula. Se tomará el NE de cada integrante del consorcio o unión temporal, y se multiplicará por el porcentaje de participación, el resultado de cada uno de ellos se sumará y el resultado final, debe cumplir con el indicador establecido en los pliegos de condiciones.

Y se calificará así:

NE $\leq$ 70% CUMPLE

NE $>$ 70% NO CUMPLE”

3. Se modifica el numeral “2.17. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS”, agregando los siguientes numerales:

31. Cuando EL PROPONENTE en su propuesta económica reduzca cualquiera de los ítems que hagan parte de la oferta económica, en más del 3% del referido valor en el presupuesto oficial.

32. Cuando EL PROPONENTE en su propuesta económica supere en cualquiera de los ítems que hagan parte de la oferta económica, el valor en el presupuesto oficial.

4. Se modifica el numeral “2.21.4. Experiencia del equipo profesional”, en lo referente a la FASE PREOPERATIVA, el cual quedará así:

Para el presente proceso se requiere que el oferente presente en su propuesta la documentación requerida del equipo de trabajo solicitado **para la fase preoperativa**, profesionales que se indican a continuación, diligenciado el Formulario, FORMACIÓN Y EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES EXPERTOS Y DEL EQUIPO DE TRABAJO, de la presente invitación.

FASE PREOPERATIVA					
ÍTEM	CARGO A DESEPEÑAR	CANTIDAD	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	AÑOS DE EXPERIENCIA
				Profesional como:	
1	Director de interventoría	1	Ing. Civil, arquitecto o Constructor de Arquitectura e Ingeniería	Dirección y diseño de proyectos de vivienda con tipología multifamiliar en altura	10
2	Ingeniero estructural	1	Ingeniero civil	Diseño estructural de proyectos de vivienda con tipología multifamiliar en altura.	5
3	Ingeniero geotecnista	1	Geólogo o Ingeniero civil	Estudios geológicos y de suelos	5
4	Arquitecto	1	Arquitecto	Diseños urbanísticos y arquitectónicos en proyectos inmobiliarios con tipología multifamiliar	5
5	Ingeniero sanitario	1	Ingeniero hidrosanitario O	Diseños hidrosanitarios en proyectos con tipología	5

			<u>Ingeniero civil especialista en el área hidrosanitaria.</u>	multifamiliar en altura	
6	Ingeniero electricista	1	Ingeniero electricista	Diseño de instalaciones eléctricas con tipología vivienda multifamiliar en altura	5
7	Ingeniero Ambiental	1	Profesional en Ingeniería Ambiental O <u>Ingeniero del Medio Ambiente</u>	Gestión ambiental de proyectos de vivienda, manejo de permisos, PMA y control de impactos.	4



LUIS GERMAN VELASQUEZ RAMIRÉZ

C.C. No. 98.595.853

Representante Legal Regional Antioquia - Eje Cafetero.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del **FIDEICOMISO COLINAS DE
OCCIDENTE** NIT.830.053.036-3