

ADENDA No. 2

INVITACIÓN PÚBLICA No. 040 DE 2026

PARA LA SELECCIÓN DEL PROPONENTE QUE OSTENTARÁ LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO, CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO DENOMINADO FIDEICOMISO PAD LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL-ALEJANDRIA, ANTIOQUIA, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL DISEÑO, PROMOCION, CONSTRUCCION, GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL

I. OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

El **FIDEICOMITENTE GESTOR Y EL MUNICIPIO DE ALEJANDRIA** a través del **FIDEICOMISO PAM MATRIZ - VIVA**, y este por medio de su vocera, esto es, FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar un proceso de convocatoria, selección, evaluación y adjudicación de una persona jurídica y/o forma asociativa que cuente con los requisitos de **EXPERIENCIA e IDONEIDAD**, como condiciones mínimas para REALIZAR por su propia cuenta y riesgo, el DISEÑO, GERENCIA, PROMOCIÓN, VENTA, CONSTRUCCIÓN, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL”, ubicado en el Municipio de ALEJANDRIA - Antioquia.

El proponente elegido por su propia cuenta y riesgo ostentará la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR, en el patrimonio autónomo derivado denominado **FIDEICOMISO PAD LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL - ALEJANDRIA**, a través del cual se reglamentará todo lo concerniente a la comercialización, construcción, escrituración, condiciones de giro de recursos, entre otros, del proyecto de vivienda antes mencionado, de acuerdo con las especificaciones anexas en el presente documento y conforme a lo establecido en la Ley 1537 de 2012 y dada su experiencia e idoneidad desarrollará por su cuenta y riesgo el PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL”.

Este proceso se adelanta basados en la normativa de Vivienda a nivel nacional que permite suscribir contratos de fiducia con terceros para la ejecución de proyectos de vivienda, que incluye la gerencia, construcción y enajenación de las viviendas

construidas, bajo su propia cuenta y riesgo, previa evaluación conforme a lo señalado en el Manual Operativo.

II. MODIFICACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA No. 040 de 2026

Conforme a las necesidades y claridades requeridas para la ejecución del proyecto, se MODIFICA la invitación así:

PRIMERO: Aclárese el numeral 3.3.1.1. del capítulo 3, **CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN**, el cual quedará de la siguiente manera:

3.3.1.1.1. “EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 200% del número de metros cuadrados a construir, teniendo como base el total aproximado de las viviendas que comprende el proyecto, esto es 48 viviendas x 48m² x 2, es decir mínimo 4.608 m².

Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos 10 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, en razón a la experiencia que debe tener el constructor conforme a la normatividad exigida para construcción de vivienda VIP.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente deberá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- *Ser suscritas por el contratante o la sociedad fiduciaria a través del cual se realizó la construcción o el contrato de fiducia inmobiliaria.*
- *Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.*
- *Indicar la identificación del contrato, el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.*
- *En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.*
- *Para los casos en los cuales el contrato haya sido publicado en la plataforma SECOP, o cualquier plataforma para el seguimiento a la contratación pública, se deberá indicar a su vez, el link del respectivo proceso.*

Para los casos que el contratante no sea una entidad pública se deberá anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior.

En el caso en que uno de los miembros del proponente sea una Caja de Compensación Familiar, podrá acreditar como experiencia la suscripción, en calidad de contratante, de contratos de construcción de proyectos de vivienda VIP o VIS, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de metros cuadrados construidos exigidos como mínimo para las viviendas a ofertar, de conformidad con lo establecido en este numeral. Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido recibidas a satisfacción por el contratante, en los últimos 10 años contados a partir de la fecha del cierre del proceso de selección. La acreditación de la experiencia se realizará de la manera antes señalada en este mismo numeral.

Los constructores, promotores o Cajas de Compensación Familiar podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en condición de contratantes, así como los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado proyectos de vivienda. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas, el año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada.

En todos los casos, cuando se pretenda acreditar la experiencia en construcción adquirida en programas desarrollados con recursos del gobierno nacional, las certificaciones que se expidan deberán indicar que además de que las viviendas se encuentren terminadas, se ha certificado su existencia por parte del supervisor y/o interventor contratado o designado para el efecto, de lo contrario, no serán tenidas en cuenta para efectos de la acreditación de la experiencia a que se refiere el presente numeral.

La experiencia en construcción de viviendas puede haber sido adquirida en el exterior, en consecuencia, en el caso en que se presenten certificaciones de experiencia adquirida en el exterior del país, las certificaciones deberán cumplir los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

Nota: *Para el cálculo de los metros cuadrados construidos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 2.2.6.1.2.1.3 de Decreto 1077 de 2015, en el cual respecto del área construida se establece: “Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.”*

SEGUNDO: Modifíquese el numeral 3.3.1.3. del capítulo 3, **CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN**, el cual quedará de la siguiente manera:

3.3.1.3.1. “EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS

El proponente deberá acreditar experiencia en la postulación y cobro de subsidios de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de unidades de viviendas estimadas para el proyecto, es decir de 24 unidades habitacionales.

Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, teniendo en cuenta que la empresa deberá saber en la actualidad la forma como se accede, se postulan los beneficiarios y cobran los subsidios asignados por las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Gobernaciones, Municipios o entes territoriales.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar una o varias certificaciones suscritas en donde conste que se haya actuado como vendedor de las viviendas en la(s) que se especifique en forma expresa el número de viviendas efectivamente transferidas, con subsidios asignados de la cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, gobernaciones, municipios y entidades territoriales, manifestando expresamente si los títulos de propiedad se registraron dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección y la relación de los folios de matrícula inmobiliaria en donde consta la transferencia y el subsidio asignado. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada.

Los proponentes o sus miembros podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratistas y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan enajenado viviendas con subsidios de vivienda de las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, gobernaciones, municipios y/o entidades territoriales. En este caso, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas transferidas por parte del fideicomiso, manifestando expresamente si se registraron dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección y la relación de los folios de matrícula inmobiliaria en donde consta la transferencia y el subsidio asignado. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

Así mismo, el(os) proponente(s), para acreditar la experiencia a que se refiere el presente numeral, podrán aportar certificaciones en las cuales alguna entidad pública o privada certifique que el proponente desarrolló actividades de enajenación de viviendas en el territorio nacional, en condición de contratistas, aun cuando no hayan actuado como tradentes, con la relación de los folios de matrícula inmobiliaria en donde consta la transferencia y el subsidio asignado. La certificación deberá contener los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que estos

contratos hayan sido ejecutados en consorcio o unión temporal, las certificaciones deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente.

Para los casos que el contratante no sea una entidad pública se deberá anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior.

Las certificaciones que se aporten para acreditar esta experiencia deberán contar como mínimo con las siguientes condiciones:

- *Ser suscritas por el contratante o la sociedad fiduciaria a través del cual se realizó la enajenación con subsidios asignados de las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, gobernaciones, municipios y/o entidades territoriales o el contrato de fiducia inmobiliaria.*
- *Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.*
- *Indicar la identificación del contrato, el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de viviendas enajenadas con subsidios asignados de las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, gobernaciones, municipios y/o entidades territoriales.*
- *En el caso de viviendas enajenadas con subsidios asignados de las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, gobernaciones, municipios y/o entidades territoriales en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.*
- *Para los casos en los cuales el contrato haya sido publicado en la plataforma SECOP, o cualquier plataforma para el seguimiento a la contratación pública, se deberá indicar a su vez, el link del respectivo proceso.”*



LUIS GERMAN VELÁSQUEZ RAMIREZ

C.C.98.595.853

Representante Legal

FIDUCIARIA CENTRAL S. A.

Como vocera del **FIDEICOMISO PAM MATRIZ – VIVA**

NIT.830.053.036-3