

ADENDA No. 2

INVITACIÓN PRIVADA No. 057

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 PRESBITERO JESUS ANTONIO RIOS-ALEJANDRIA, ANTIOQUIA, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL DISEÑO, PROMOCION, CONSTRUCCION, GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADOS PRESBITERO JESUS ANTONIO RIOS, VILLA SANDRA Y ALBERTO GONZALEZ

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 DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “PRESBITERO JESUS ANTONIO RIOS, VILLA SANDRA Y ALBERTO GONZALEZ”, 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 PRESBITERO JESUS ANTONIO RIOS - 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 los PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “PRESBITERO JESUS ANTONIO RIOS, VILLA SANDRA Y ALBERTO GONZALEZ”.

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. 057

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

PRIMERO: Modifíquese el numeral 2.1. del capítulo 2, **CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN**, el cual quedará de la siguiente manera:

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Fecha límite para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	5 de octubre 2026 hasta las 15:00 Hrs	Durante el término se recibirán las propuestas en los siguientes correos electrónicos: juan.pardo@fiducentral.com Monica.Montanez@fiducentral.com En archivo de máximo 10 megas.
Período de evaluación de las propuestas y publicación de resultado	7 de octubre de 2026	Se realizará a través de correo electrónico de la Fiduciaria.
Presentación de observaciones al informe de evaluación de las Ofertas.	Hasta 9 de octubre a las 4:00 p.m.	Durante el término se recibirán en los Correos electrónicos: juan.pardo@fiducentral.com Monica.Montanez@fiducentral.com
Respuesta a observaciones Y ADJUDICACIÓN.	13 de octubre de 2026	Se realizará a través de correo electrónico de la Fiduciaria.
Firma del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario - PAD	Dentro del mes siguiente a la selección del proponente	El FIDEICOMITENTE GESTOR Y EL MUNICIPIO DE ALEJANDRIA , deberá remitir a La Fiduciaria el oficio de adjudicación, junto con informe de evaluación y todos los documentos soporte del proceso de selección.

SEGUNDO: Modifíquese el numeral 3.2. del capítulo 3, **CRITERIOS DE SELECCIÓN**, el cual quedará de la siguiente manera:

3.2. “REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

Para el análisis se considerará la capacidad financiera del proponente, evaluándose por medio de los índices que a continuación se relacionan. La información financiera se evaluará con base en los estados financieros o el Registro Único de Proponentes – RUP, donde conste la información de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2026 o 30 de septiembre de 2025, los

que tenga aprobados a la fecha de cierre de la invitación, debidamente firmados por el representante legal, contador y revisor fiscal.

Se calcularán los indicadores financieros y se verificará el cumplimiento del valor mínimo, en caso de no cumplirlo, la propuesta será rechazada.

Cada uno de los requisitos habilitantes de carácter financiero podrán ser acreditados por al menos uno de los integrantes del proponente plural, para lo cual deberá adjuntar los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2025 o 30 de septiembre de 2026, los que tenga aprobados a la fecha de cierre de la invitación, o en el RUP, en caso de tenerlo, expedido 30 días antes del cierre del proceso.”

TERCERO: Modifíquese el numeral 3.4.1. del capítulo 3, **CRITERIOS DE SELECCIÓN**, el cual quedará de la siguiente manera:

3.4.1. Experiencia en construcción de vivienda del Proponente

De conformidad con las certificaciones aportadas con la oferta, que cumplan con las condiciones establecidas en el numeral 3.3.1.1., se verificará la experiencia específica del proponente y se asignará el mayor puntaje (20 puntos), al proponente con mayor experiencia cuantificada de acuerdo al siguiente cuadro:

EXPERIENCIA ACREDITADA	PUNTOS
Del 200% al 299% del total de área del proyecto	10 puntos
Del 300% del total de área del proyecto en adelante	20 puntos

La presente adenda se publica por instrucción expresa del FIDEICOMITENTE GESTOR-VIVA, en el marco de sus competencias y con el fin de garantizar el adecuado desarrollo del proceso de selección.



JUAN CARLOS PARDO GONZALEZ

C.C.79.749.218 de Bogotá

Apoderado General

FIDUCIARIA CENTRAL S. A. como vocera del **FIDEICOMISO PAM MATRIZ – VIVA**
NIT.830.053.036-