

Manizales 01 de octubre de 2026

Señores
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

REFERENCIA: Invitación pública para la selección del Fideicomitente Constructor Desarrollador del Fideicomiso Derivado Grupo I Mil Viviendas (PAD I), proyecto de vivienda de interés prioritario en los municipios de Pácora y Viterbo, departamento de Caldas.

La Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en su calidad de Fideicomitente Gestor, elaboró los términos de referencia, el estudio previo y los anexos del proceso de selección del Fideicomitente Constructor Desarrollador del PAD I.

Culminado el período de observaciones, y con ocasión de estas, la Secretaría adelantó una verificación integral de los términos de referencia, del estudio previo y de la totalidad de sus anexos.

Como resultado de dicha verificación, se evidenció que el Formato 4 – Oferta Económica no incluye la clasificación de actividades y cantidades correspondientes al urbanismo del proyecto, componente que hace parte del objeto y de las obligaciones del contrato a ejecutar.

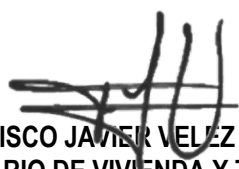
La oferta económica es el factor con mayor ponderación dentro de la evaluación, y su análisis solo es posible cuando el formato recoge la totalidad de las actividades y cantidades que integran la ejecución del proyecto. La omisión del componente de urbanismo en el formato impediría que las propuestas se presenten y se evalúen de manera integral, y podría dar lugar a ofertas parciales, no comparables entre sí o con alcances diferentes.

En consecuencia, la incorporación del componente de urbanismo en el Formato 4 resulta necesaria para:

- Garantizar que todos los oferentes coticen el mismo alcance, en condiciones de igualdad y bajo reglas claras y objetivas.
- Permitir que la oferta económica sea evaluada con todo lo concerniente a la ejecución del proyecto, incluido el urbanismo.
- Asegurar la consistencia entre el Formato 4, el objeto del proceso, el estudio previo y el presupuesto oficial.

La Secretaría de Vivienda y Territorio, en su calidad de Fideicomitente Gestor, determina incorporar en el Formato 4 – Oferta Económica la clasificación de actividades y cantidades correspondientes al urbanismo del proyecto, y solicita a Fiduciaria Central S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo adelantar los trámites necesarios para su publicación. La modificación no altera el objeto del proceso ni el valor del presupuesto oficial, y se limita a ajustar el formato para que refleje la totalidad de las actividades previstas.

Atentamente,



FRANCISCO JAVIER VELÉZ QUIROGA
SECRETARIO DE VIVIENDA Y TERRITORIO
GOBERNACIÓN DE CALDAS

Proyectó: Santiago Toro Suárez – Abogado Contratista – Secretaría de Vivienda y Territorio

Revisó: Jorge Iván López Díaz – Asesor Jurídico-Secretaría de Vivienda y Territorio

Esteban Díaz Osorio – Supervisor PAM Vivienda Gobernación de Caldas

Juan Camilo Betancurt - Gerente PAM Vivienda Gobernación de Caldas