

INVITACIÓN ABIERTA No. 054 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 HOGAR JUVENIL-SALGAR, ANTIOQUIA, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL DISEÑO, PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL

I. OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR:

EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y EL MUNICIPIO DE SALGAR 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 "HOGAR JUVENIL", ubicado en el Municipio de SALGAR - Antioquia.

II. PROCESO DE SELECCIÓN

Los términos de referencia del proceso de selección establecen:

1. Para cumplir con el cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas hasta el día 23 de julio de 2026, hasta las 16:00 hrs, en el correo electrónico juan.pardo@fiducentral.com y Monica.Montanez@fiducentral.com que fueron remitidas por la sociedad fiduciaria al Comité de Evaluación.
2. Las respuestas a las observaciones son publicadas en la página WEB de Fiduciaria Central S.A. y en ningún caso se responderán observaciones directamente a correos electrónicos, direcciones o teléfonos señalados por los interesados. Lo anterior, con el fin de propender por la transparencia y la publicidad en el proceso de selección, conforme con lo establecido en la invitación realizada.
3. Las respuestas de la sociedad fiduciaria son las que se anteceden del título "Respuesta".
4. Se aclara que la fecha y hora establecida para la respuesta de observaciones es el 27 de julio de 2026, en virtud de los términos de referencia publicados en la página web de la Fiduciaria www.fiducentral.com.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA

Se presentaron observaciones de la siguiente persona jurídica:

- INGENIERÍA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.

Las observaciones presentadas por INGENIERÍA AMBIENTAL CIVIL Y CONSTRUCCIÓN S.A.S, se responderán las mismas, así:

SOBRE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN DE CARÁCTER TÉCNICO.

- (...) En consecuencia, solicitamos respetuosamente que los numerales 3.3.1.2 y 3.3.1.3 sean modificados, permitiendo acreditar la experiencia en enajenación de viviendas y en postulación y cobro de subsidios ejecutada durante los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso, en igualdad de condiciones con la

experiencia exigida para la construcción de viviendas (...)

Rta// Si bien la experiencia en enajenación busca garantizar el conocimiento en procesos de transferencia de la propiedad y el cobro de subsidios busca que el proponente conozca el manejo para el trámite y cobro de subsidios, para que durante la ejecución del proyecto ejerza una mejor gerencia, apoyando a las familias beneficiarias en cada uno de los trámites, ante la evolución, cambio y fluctuaciones en los programas y políticas de asignación de subsidios, donde pueden concurrir subsidios provenientes de la Nación, Cajas de Compensación, Departamento de Antioquia, Municipios y demás entes de cualquier orden que permitan lograr el cierre financiero de las familias beneficiarias, siendo responsabilidad del proponente y futuro desarrollador, conocer el trámite ante las diferentes entidades; la normatividad para la gestión y asignación de los subsidios, parte de diferentes decretos compilados en el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Decreto 1077 de 2015, como fundamento legal, observándose que sigue siendo el mismo, por lo que, se acepta la solicitud de ampliación del término de experiencia en cobro de subsidios, para lo cual se emitirá la respectiva adenda.