

**ADENDA No. 1 A LA
INVITACIÓN No. 001
PARA SELECCIONAR EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PARA LA
EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO LA
FORTUNA**

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ (PAM) LA FORTUNA RIONEGRO, a través de la FIDUCIARIA POPULAR S.A, requiere adelantar un proceso de 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 AJUSTAR PLANOS, GESTIONAR, CONSTRUIR, DESARROLLAR, REALIZAR LA GERENCIA Y TODAS LAS DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL DESARROLLO DEL PROYECTO CERROS Y VALLES DE LA FORTUNA, PARA LA ENTREGA DE 432 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO en el municipio de Rionegro, Antioquia, bajo la modalidad de Fideicomitente Desarrollador, de acuerdo con las especificaciones anexas en el presente documento.

De esta forma, en aras de reducir el déficit de vivienda que patenta la población Rionegrera, se han estructurado dos proyectos de vivienda de interés prioritario ubicados en Fontibón – Alto Bonito, en el Plan Parcial 4 Fontibón, así:

- ✓ **Valles de la Fortuna:** Etapa I, para la construcción de 240 apartamentos
- ✓ **Cerros de la Fortuna:** Etapa II, para la construcción de 192 apartamentos.

Para un total de 432 familias beneficiadas

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.4 MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN, FIDUPOPULAR S.A. en condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz “LA FORTUNA”, publicar las modificaciones que, de oficio o a solicitud de los interesados, se realizan a los términos de referencia del proceso de selección, mediante la presente adenda que será publicada en la página WEB de la FIDUCIARIA POPULAR S.A.”

De esta forma, se modifican los siguientes numerales de la Invitación No. 01:

1. Numeral 1.5.1. Fase 1: Fase Previa
2. Numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN
3. Numeral 2.6. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS
4. Numeral 2.14. VIGENCIA DE LA PROPUESTA
5. Numeral 2.15. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Se procede a realizar el cambio y aclaración a los términos de referencia, necesarias para el proceso de invitación, las cuales quedaran de la siguiente manera:

PRIMERO: Modifíquese el numeral **1.5.1. Fase 1: Fase previa**, el cual quedará de la siguiente manera:

1.5.1. Fase 1: Fase previa.

En esta fase el Fideicomitente Desarrollador debe revisar la totalidad de los estudios y diseños, obtener licencia de construcción, hacer la solicitud de disponibilidades de servicios públicos y demás condiciones para el cumplimiento de las condiciones de giro del Proyecto. Esta fase tendrá una duración máxima de 3 meses.

Una vez suscrita el acta de inicio de la FASE 1, el Fideicomitente Desarrollador tendrá un plazo máximo de quince (15) días calendario para realizar los ajustes que considere pertinentes al proyecto Urbano Arquitectónico y la documentación señalada en esta fase, así como de la factibilidad económica del mismo. Éste será aprobado por el interventor, para verificar el cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en el Anexo Técnico No. 4 de los presentes términos de referencia.

El proyecto tiene un área a urbanizar de 10.249,06 m², las áreas de cesión que debe entregar el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR corresponden, al área bruta después de descontar la ocupación de las torres, lo cual corresponde a un área de 6.682,99 m², de acuerdo con el diseño radicado en la Secretaria de Planeación del Municipio.

El proyecto cuenta con los siguientes estudios y diseños radicados en la Secretaria de Planeación Municipal para la expedición de la respectiva licencia de construcción:

- Red contra incendios
- Red de gas
- Hidrosanitarios
- Estructurales
- Eléctricos
- Arquitectónicos
- Urbano

Las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el Anexo No. 4 de estos términos de referencia.

En caso que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quiera realizar modificaciones a los estudios y diseños existentes, tendrá el término antes señalado para realizar la revisión y quince (15) días más para realizar los ajustes necesarios, entregándole al interventor las modificaciones presentadas dentro del este término.

En este término, el Fideicomitente Desarrollador deberá presentar los siguientes

documentos:

1. Ajuste diseño urbanístico, en caso de requerirse.
2. Ajuste a los diseños arquitectónicos de la vivienda.
3. Ajuste a los diseños estructurales y de cimentación.
4. Ajuste a los diseños de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda.
5. Ajuste a los diseños eléctricos de las viviendas.
6. Ajuste a los diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios que tiene actualmente el proyecto.
7. Diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios.
8. Documento de especificaciones técnicas detalladas.
9. El planteamiento urbanístico. En este caso, se debe determinar si se toma en cuenta el diseño urbanístico definido en la Licencia de Urbanización o si, por el contrario, el mencionado diseño debe ser modificado.
10. Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir.
11. Plano de Cortes y Fachadas generales.

Lo anterior sin perjuicio de los demás estudios y diseños que exija las normas vigentes para el trámite de modificación de la urbanización y trámite y/o modificación de la licencia de construcción.

En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el anexo No. 4 de estos términos de referencia.

Cuando el interventor no apruebe las modificaciones o los Estudios y Diseños presentados por el Fideicomitente Desarrollador, deberá manifestarlo dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario, haciendo la devolución al Fideicomitente Desarrollador, dentro de este término.

Después de recibido los estudios y diseños relacionados en el presente numeral en una comunicación en la cual indicará las razones por las cuales no se aprobó, e indicará el plazo máximo con que cuenta el Fideicomitente Desarrollador para presentar las correcciones pertinentes, con un término máximo hasta de veinte (20) días. El plazo que defina él será de obligatorio cumplimiento para el Fideicomitente Desarrollador, de manera que, si no se cumple, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato, plazo dentro del cual deberá realizar los ajustes y realizar los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, hidrosanitario y eléctricos y demás requeridos para la correcta ejecución del proyecto.

Si los estudios y diseños son aprobados por la interventoría, lo cual implica la elaboración y ajuste de todos los documentos necesarios para adelantar el trámite de modificación de la licencia, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes. Esta actividad está incluida en el valor que le corresponda en su condición de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y no dará lugar a la variación del precio inicialmente pactado. En todo caso, el Fideicomitente Desarrollador adquiere plena

responsabilidad por la calidad de los diseños urbanísticos que presente y su concordancia con las normas vigentes.

Si no se presentan propuestas de modificación a los diseños urbanísticos aprobados con las licencias urbanísticas, el Fideicomitente Desarrollador deberá elaborar los diseños complementarios los cuales consisten en el diseño de las redes de servicios públicos domiciliarios y telecomunicaciones de la Urbanización y las viviendas. También deberá tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectivos. En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el anexo técnico de estos términos de referencia.

El plazo máximo de 3 meses señalado en el presente numeral se aplicará como término máximo que tendrá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para presentar ante la Secretaria de Planeación del Municipio la solicitud de modificación de la licencia de construcción, toda vez que el plazo para la expedición depende de los tiempos de estudio, trámite y expedición en la Secretaria de Planeación Municipal de la respectiva licencia de modificación.

SEGUNDO : Modifíquese el numeral **2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN**, el cual quedará de la siguiente manera:

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Fecha para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	3 de mayo de 2021 hasta las 15:00 Hrs	Durante el término se recibirán las propuestas en los siguientes correos electrónicos: sandra.maldonado@fidupopular.com.co y claudia.mejia@fidupopular.com.co
Período de evaluación de las propuestas y publicación de resultado	7 de mayo de 2021	W EB: https://www.fidupopular.com.co/wp-content/uploads/2021/05/sportal/fiducia-popular/bienvenidos/fiducia-estructurada/fiducia-inmobiliaria en link convocatorias

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Presentación de observaciones al informe de evaluación de las Ofertas.	Hasta 10 de mayo a las 4:00 p.m.	Correos electrónicos: sandra.maldonado@fidupopular.com.co y / o claudia.mejia@fidupopular.com.co
Respuesta a observaciones, adjudicación.	12 de mayo de 2021	W EB: https://www.fidupopular.com.co/wp_sportal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiducia-estructurada/fiducia-inmobiliaria en link convocatorias
Selección del Fideicomitente Desarrollador	12 de mayo de 2021	WEB: https://www.fidupopular.com.co/wp_sportal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiducia-estructurada/fiducia-inmobiliaria en link convocatorias
Certificación de la Fiduciaria	13 de mayo de 2021	Comunicación escrita al Fideicomitente

TERCERO: Modifíquese el numeral **2.6. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS**, el cual quedará de la siguiente manera:

2.6. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente del proceso de selección, las obligaciones consignadas en el presente documento, y de todas las condiciones técnicas, económicas, sociales y jurídicas necesarias para el desarrollo del proyecto; razón por la cual acepta, de igual forma, que su propuesta económica incluye todos los costos directos e indirectos asociados al cumplimiento del objeto del contrato a suscribir en el evento de resultar seleccionado.

La oferta deberá presentarse en los correos electrónicos sandra.maldonado@fidupopular.com.co y/o claudia.mejia@fidupopular.com.co, para el proyecto mencionado en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, cumpliendo con los criterios relativos al número de proyectos y número de viviendas

señalados en el mismo, en sobres sellados, de la siguiente manera:

a) Un archivo digital, preferiblemente en PDF, que contendrá los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros del proponente, de acuerdo con lo señalado en el presente documento. El archivo digital deberá estar marcado con la denominación "ARCHIVO 1" e indicar como mínimo dentro del correo electrónico enviado lo siguiente:

- El número del proceso de selección
- El nombre del convocante
- El nombre del proponente y de su representante legal

En este archivo digital, el proponente deberá incorporar los Anexos No. 1 y 2 diligenciados con sus respectivos soportes.

b) Un archivo digital, el cual contendrá la propuesta económica del proyecto descrito en el numeral 1.2. de los presentes términos de referencia respecto del cual presenta propuesta, el Anexo No. 3 diligenciado, y deberá estar marcado con la denominación "ARCHIVO 2" indicando como mínimo:

Los archivos digitales mencionados en los literales a) y b) del presente numeral deberán ser enviados a los correos señalados, antes de la fecha y hora señalados en el presente documento.

Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, foliados en orden consecutivo en su totalidad, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados por el proponente o su representante.

Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la soportan deberá ser confirmada o validada por el proponente.

No se aceptarán propuestas enviadas en medio físico o cualquier otro medio diferente al señalado en el presente documento, tampoco se recibirán propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada. Cerrada la recepción de propuestas no se admitirán modificaciones de estas, salvo que se trate de una aclaración solicitada por FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ LA FORTUNA, o por el comité evaluador designado por el Municipio de Rionegro.

La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación.

El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento.

Los valores de la propuesta deben expresarse en salarios mínimos legales mensuales, especificando el valor de cada vivienda, incluidos los impuestos que deba asumir.

Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación, elaboración y radicación de su propuesta.

CUARTO: Modifíquese el numeral **2.14. VIGENCIA DE LA PROPUESTA**, el cual quedará de la siguiente manera:

2.14 VIGENCIA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso. Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

En todo caso, el proponente que resulte seleccionado debe mantener la validez de su oferta hasta la suscripción del contrato de fiducia en el Patrimonio Autónomo Derivado.

Junto con la propuesta el oferente deberá constituir una garantía que respalda su interés, por el monto equivalente al dos por ciento (2%) del presupuesto estimado del valor total del proyecto, esto es por la suma de mínimo SETECIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE. (\$706.469.817).

Esta garantía será expedida a favor del Patrimonio Autónomo Matriz "LA FORTUNA", voceado y administrado por Fiduciaria Popular S.A., la cual podrán consistir en una póliza de seguros, garantía bancaria a primer requerimiento, fiducia mercantil en garantía, depósito de dinero en garantía y en general cualquier medio autorizado por la ley, hasta por un plazo de tres (3) meses, término que deberá prorrogarse para que se encuentre vigente hasta la fecha de firma del respectivo contrato de Fiducia Mercantil "PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO", la cual deberá ser presentada junto con la oferta.

Así mismo, el Fideicomitente Desarrollador se obliga a constituir, a favor del Patrimonio Autónomo Derivado que se constituya y/o El Municipio de Rionegro, una garantía única de cumplimiento para garantizar la debida ejecución del proyecto, sin perjuicio de las garantías que se establezcan dentro del contrato de Fiducia.

En el evento que no se amplíe la garantía, de acuerdo con lo indicado, se rechazará la propuesta y se hará efectiva la garantía.

QUINTO: Modifíquese el numeral **2.15. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**, el cual quedará de la siguiente manera:

2.15. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y, en consecuencia, no serán evaluadas:

- 2.15.1. Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta.
- 2.15.2. Cuando se advierta que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal ha sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.
- 2.15.3. Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal, han sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
- 2.15.4. Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección, y no se adjunte la respectiva autorización.
- 2.15.5. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.
- 2.15.6. Cuando la propuesta, o alguno de los documentos que se anexe a la misma sean presentados en un idioma diferente al idioma castellano o se presenten con algún valor en moneda extranjera.
- 2.15.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.
- 2.15.8. Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos.
- 2.15.9. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
- 2.15.10. Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un valor que supere los 82 smlmv, por vivienda, para el proyecto.
- 2.15.11. Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta.

- 2.15.12. Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda.
- 2.15.13. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- 2.15.14. Cuando el oferente condicione su oferta.
- 2.15.15. Cuando se presenten propuestas alternativas, que no se ajusten a la totalidad de los requisitos señalados en este documento.
- 2.15.16. Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta o se presente como miembro de más de un proponente.
- 2.15.17. Cuando el proponente oferte el proyecto por un número de viviendas diferentes al rango establecido de acuerdo al numeral 1.2. y/o estipule un plazo superior al solicitado en la invitación. Condición subsanable si el oferente se allana a cumplir con el plazo máximo establecido para la entrega de las viviendas, la escrituración y entrega de las viviendas.
- 2.15.18. Cuando durante el proceso de evaluación y selección, el evaluador tenga conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente.
- 2.15.19. Cuando el proponente, alguno de los miembros de un proponente plural, el representante legal, o alguno de los fideicomitentes y/o beneficiarios del patrimonio autónomo, se encuentren reportados en el SARLAFT, de acuerdo con la verificación que realice el FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ LA FORTUNA para el efecto.
- 2.15.20. Las demás que se señalen en este documento, sus anexos o sus adendas