ADENDA N.ª 01

PROCESO DE SELECCIÓN ABIERTO

01 DE 2023

25 DE mayo 2023

La Fiduciaria Popular S.A. como vocera del **PA INM PROYECTO BOSQUES DE LA MILAGROSA ETAPA 3 LA VIRGINIA**, haciendo uso de los dispuesto en el ítem 1.5 comunicaciones y observaciones al proceso. Y 1.10 aclaraciones y/o modificaciones a los documentos del proceso de selección abierta de los términos de referencia del proceso de selección abierto 01 de 2023, **"SELECCIONAR CONSTRUCTOR PARA LA EJECUCIÓN DE UN (1) PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO BOSQUES DE LA MILAGROSA III CON CAPACIDAD PARA 170 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.**

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:

Garantías:

a) **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA:** Equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del contrato, por el término de tres (3) años contados a partir de la fecha del Acta de Recibo Final de los trabajos objeto del contrato.

Entrega de ofertas
Las ofertas serán recibidas en las oficinas del banco popular

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR:

En adición a las obligaciones antes mencionada, Es claro para las partes que en el contrato de obra se estipularán las siguientes obligaciones en cabeza del CONSTRUCTOR.:

- Recibir a título de comodato precario los bienes INMUEBLES, sobre los cuales se llevará a cabo el **PROYECTO**, de conformidad con lo establecido en el contrato , cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones que en virtud de la custodia y tenencia de EL(LOS) INMUEBLES(S) se deriven según el respectivo contrato de comodato precario.
- Recibir por parte de **LA FIDUCIARIA**, la documentación que contenga las indicaciones de publicidad de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, documentos que harán parte integral del presente contrato.

- Abstenerse de recibir directamente recursos por parte de los - **ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS**, en cumplimiento a la prohibición expresa de que trata el numeral 5.2.3.3. de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia que a la letra indica: "*5.2.3.3. La prohibición expresa de que el constructor responsable del **PROYECTO** o los promotores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos de los adquirentes de EL(LOS) INMUEBLES(S) a construirse".*
- Constituir las pólizas de seguro que amparen durante toda la vigencia de la Construcción del PROYECTO por lo menos los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual asociados al PROYECTO, de acuerdo con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO o la entidad financiera que financie el PROYECTO si así se requiere. Las referidas pólizas deberán ser constituidas por EL CONSTRUCTOR, en los términos de la última viñeta del numeral 21.4 de la cláusula vigésima primera del presente contrato.
- Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la ley 1607 de 2012
- Instruir a **LA FIDUCIARIA**, respecto de las gestiones que esta deba adelantar, con relación a situaciones no previstas ni contempladas en el presente documento o respecto del desarrollo del **PROYECTO**, respetando en todo caso, los derechos de los terceros vinculados.
- Colaborar con **LA FIDUCIARIA** en la defensa y conservación de los bienes que conformen el **FIDEICOMISO**, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsables por los perjuicios que se generen por la omisión de dicha información.
- Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.
- Presentar la certificación semestral en la que indique que los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Mantener actualizada la información que le requiera **LA FIDUCIARIA**.
- Prestar todo el soporte que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones que se adquieran en ejecución del presente contrato.
- Colaborar con **LA FIDUCIARIA** en la defensa y conservación de los activos que conformen el **FIDEICOMISO**, obligándose a informarle cualquier hecho

que los pueda afectar, siendo responsable por los perjuicios que se generen de la omisión.

- Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del **FIDEICOMISO** o por obligaciones que los afecten, en el caso en que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere.
- Informar a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ocurrencia los eventos que puedan afectar el cumplimiento de la finalidad del presente contrato y/o los que comprometan su solvencia y liquidez patrimonial, así como la imposibilidad de seguir desarrollando sus negocios en forma normal.
- Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.
- **EL CONSTRUCTOR** entregará a **LA FIDUCIARIA**, a más tardar el tercer (3) días hábiles siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente **FIDEICOMISO**, y en general los gastos y costos que se generen con ocasión de la ejecución integral del **PROYECTO**.
- **EL CONSTRUCTOR** deberán realizar la revisión de los diseños estructurales de las edificaciones que deberán cumplir con la totalidad de las normas previstas en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016, o demás normas que las modifiquen, adicionen o complementen, recayendo la responsabilidad sobre este.
- **EL CONSTRUCTOR** deberá llevar a cabo la ejecución del mismo conforme lo aprobado en la licencia de construcción independientemente de su uso, recayendo la responsabilidad sobre estos.
- En el evento en que de acuerdo con la licencia de construcción del **PROYECTO** no se requiera Supervisión técnica independiente, **EL CONSTRUCTOR** tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad a los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello, **EL CONSTRUCTOR**, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación de un diseñador estructural del **PROYECTO** y del ingeniero responsable de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite **EL CONSTRUCTOR**. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.
- **EL CONSTRUCTOR** tendrán las demás obligaciones establecidas en el contrato.
- Cumplir con lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, en la Ley 1796 del 13 julio de 2016 en materia de protección del comprador

de vivienda y enajenación de vivienda nueva, y en normas que las modifiquen, reglamenten o deroguen.
- Las demás dispuestas en el presente contrato y en la ley.

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR DERIVADAS DE LA GERENCIA DEL PROYECTO: En adición a las obligaciones antes mencionada, Es claro para las partes que en el contrato de obra se estipularan las siguientes obligaciones en cabeza del **CONSTRUCTOR**:

POR LA GERENCIA DEL PROYECTO. **EL CONSTRUCTOR** tendrán las obligaciones y derechos derivados de la calidad de enajenador del **PROYECTO**, en especial los que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y demás normas aplicables, junto con sus modificaciones y reglamentaciones y/o las damas normas que las sustituyan, deroguen o modifiquen, y adicionalmente se obliga a:

- Recopilar la documentación de las personas que se vinculen al **PROYECTO**, que exigen las normas sobre el Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del terrorismo – SARLAFT - así como realizarle a las mismos, la entrevista personal con el lleno de requisitos requeridos por **LA FIDUCIARIA**, en lo que tiene que ver con el formulario de vinculación y la solicitud de los soportes, lo anterior en desarrollo de la subcontratación gratuita que para tal efecto conviene **EL CONSTRUCTOR** con **LA FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este contrato.
- Atender los resultados a las consultas ante curaduría u organismos municipales en la búsqueda de la aprobación del **PROYECTO**, estudios de mercado o encuestas que se realicen para el desarrollo del **PROYECTO** y determinarán los ajustes al mismo.
- Realizar la supervisión de los diseños durante su ejecución del **PROYECTO**.
- Asistir a los comités de obra, sí estos son conformados para el desarrollo del **PROYECTO**, para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del mismo.
- Visitar el sitio de la obra cuando el desarrollo del **PROYECTO** así lo requiera.
- **EL CONSTRUCTOR** mediante la suscripción del presente documento se obligan a suministrar a **LOS ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a **LA FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni veedor de proyectos inmobiliarios.
- **EL CONSTRUCTOR** mediante la suscripción del presente documento declaran que se hace responsable ante LOS **ADQUIRENTES DE LAS**

UNIDADES INMOBILIARIAS del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de INMUEBLES destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni veedor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

- Coordinar administrativa, legal, contable y financieramente el **PROYECTO** de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- El constructor ejecuta y revisa los documentos técnicos previos a la ejecución de la obra
- Coordinar las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones.
- Garantizar la asistencia a los Comités de Obra del diseñador, sí este es conformado para el desarrollo del **PROYECTO**, para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del **PROYECTO**.
- Llevar el control de gestión para cada etapa de la obra.
- Administrar los recursos y controlar los costos generales del **PROYECTO**.
- Revisar y controlar la planeación del **PROYECTO** y su programación.
- Elaborar, revisar y controlar el presupuesto del **PROYECTO**.
- Autorizar conjuntamente con el **INTERVENTOR** durante la etapa de construcción del **PROYECTO**, los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra.
- Reportar, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, los costos causados en el período inmediatamente anterior, en el plan de cuentas para Fiduciarias, reporte que deberá ser suscrito igualmente por el contador de **EL CONSTRUCTOR** cuya única finalidad es constituir soporte para la contabilidad del **FIDEICOMISO**.
- Reportar al **FIDEICOMISO** las mejoras que se adelanten en el INMUEBLES.
- Llevar la contabilidad del **PROYECTO**.

POR LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO. **EL CONSTRUCTOR** tendrá las obligaciones y derechos derivados de su calidad de constructor del **PROYECTO**, en especial los que se regulan en la Ley 400 de 1997, el Decreto 1860 de 2021 y en la Ley 1796 de 2016 y demás normas aplicables, junto con sus modificaciones y reglamentaciones y/o las demás normas que las sustituyan, deroguen o modifiquen, y adicionalmente asume las siguientes obligaciones:

- Desarrollar técnicamente la obra bajo su exclusiva responsabilidad.
- Adquirir con recursos del **FIDEICOMISO** todos los materiales y elementos indispensables para la ejecución de la obra en la debida oportunidad, trasladando al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el beneficio de rebajas, comisiones, descuentos que obtenga por cualquier causa, y asumiendo la

responsabilidad del pago oportuno de los impuestos a que dieren lugar dichas adquisiciones.

- Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario.
- Responder por la calidad de los materiales a ser utilizados en la construcción.
- Velar por la seguridad contra robo y la conservación de todos los equipos de la obra, incluyendo sus materiales y otros elementos de la misma.
- Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán por **EL CONSTRUCTOR**, y el personal que sea necesario acorde con el presupuesto aprobado, motivo por el cual no existirá ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMISO**, y los trabajadores contratados.
- Cumplir con la totalidad de las obligaciones derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus trabajadores y con los trabajadores relacionados con el **PROYECTO**.
- Dirigir el manejo del campamento de obra, el mantenimiento de la sanidad y del orden en ellos.
- Velar por el cumplimiento de las medidas de seguridad industrial y salud ocupacional e infraestructura mínima requerida para el personal de obra, de los obreros, y de terceros que por cualquier motivo concurran a la misma.
- Velar por la salud del personal de obra y mantener las medidas de prevención de accidentes y asistencia de emergencias, dentro de los parámetros de prevención de riesgos profesionales.
- Ejecutar las obras de urbanismo y construcción de acuerdo con los planos y con las especificaciones técnicas del **PROYECTO** en los términos aprobados por la autoridad competente.
- Solicitar al **FIDEICOMISO**, durante la etapa de construcción del **PROYECTO**, los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra, para lo cual se deberán registrar las firmas autorizadas en las oficinas de **LA FIDUCIARIA**, teniendo en cuenta que para cada desembolso **EL CONSTRUCTOR** y el **INTERVENTOR** deberán dar su visto bueno. Con el sólo cumplimiento del anterior requisito será válido el pago que se realice, sin más constatación o análisis por parte de **LA FIDUCIARIA**, en razón de no ser de cargo de esta el control del destino final de las sumas así entregadas.
- Construir las **UNIDADES INMOBILIARIAS** y zonas comunes dentro del plazo para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con LOS **ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente presentadas a éstos con base en los presupuestos y especificaciones aprobadas.

- Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar al final de ella todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes en general, dejando la obra completamente aseada.
- Entregar un manual de instrucciones para el uso y mantenimiento de la construcción dentro del cual estén incluidos los planos récord correspondientes a los arquitectónicos e instalaciones técnicas de las unidades privadas, manejo de equipos y sistemas y, del **PROYECTO** en general.
- Garantizar a **LA FIDUCIARIA**, EL **FIDEICOMISO**, LOS **ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- Gestionar y tramitar la conexión de servicios públicos que sean requeridos por el **PROYECTO** a excepción de teléfono, televisión por cable, y gas natural toda vez, que la obligación es entregar las **UNIDADES INMOBILIARIAS** con las respectivas conexiones, siendo a cargo de LOS **ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** la solicitud de instalación de dichos servicios.
- Adelantar con cargo a los recursos del presupuesto del **PROYECTO**, todas las reparaciones solicitadas por LOS **ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, en el plazo pactado con ellos, y que por deficiencia de obra o garantía correspondan.
- Controlar que la contratación de personas, contratistas, proveedores, materiales y servicios requeridos para el desarrollo del **PROYECTO** se haga en estricto cumplimiento de la ley aplicable.
- Exigir a los contratistas las garantías de cumplimiento, buen manejo de anticipo, pago de salarios y prestaciones, estabilidad de obra, buena calidad de los materiales y en general las necesarias para este tipo de contratos.
- Administrar los recursos correspondientes a la construcción del **PROYECTO** y controlar los costos de construcción del **PROYECTO**.
- Constituir con anterioridad al inicio de la FASE DE CONSTRUCCIÓN y una vez cumplidas **LAS CONDICIONES DE LIBERACIÓN DE RECURSOS** pólizas de seguros, la cual deberá estar vigente durante toda la etapa constructiva del **PROYECTO** y deberá ser entregada a la **FIDUCIARIA** junto con el comprobante del pago de la prima. La póliza deberá tomarse a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y deberá contar como mínimo con los siguientes amparos: i) Todo riesgo en construcción, la cual será equivalente al treinta por ciento (30%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma y tres (3) meses más-(ii) Responsabilidad Civil Extracontractual, la cual será equivalente al veinte por ciento (20%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma, lo anterior sin perjuicio de las demás que se soliciten en el proceso de selección.

Anexo 1

Cronograma del proceso

CRONOGRAMA

CRONOGRAMA			
ITEM	ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
1	PUBLICACION TERMINOS DE REFERENCIA A CONSTRUCTURES	23 de mayo 2023	https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciieanriva e- nidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria /convocatorias /
2	OBSERVACIONES A LOS TERMINOS DE REFERENCIA	24 DE MAYO 2023	Se deberan remitir a los siguientes correos, en los tiempos establecidos: marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co, geraldin.pataquiva@fidupopular.com.co.
3	VISITA AL LOTE	24 DE MAYO 2023	Bosques de la Milagrosa, La Virginia, Risaralda
4	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES A LOS TERMINOS DE REFENCIA	25 DE MAYO 2023	https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciieanriva e- nidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria /convocatorias /
5	PLAZO MÁXIMO PARA EXPEDIR MODIFICACIONES O ADENDAS A LOS TERMINOS DE REFERENCIA	25 DE MAYO DE 2023	https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciieanriva e- nidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria /convocatorias /
6	PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	26 DE MAYO DE 2023 DE 8:00 am a 11:30 am y 2:00 pm a 4:00 pm	Banco Popular Cra. 7 #No. 19 - 54, Pereira, Risaralda
7	PUBLICACION INFORME DE EVALUACION DE LAS PROPUESTAS	30 DE MAYO DE 2023	https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciieanriva e- nidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria /convocatorias /

8	OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACION	31 DE MAYO DE 2023	Se deberan remitir a los siguientes correos, en los tiempos establecidos: marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co, geraldin.pataquiva@fidupopular.com.co
9	ADJUDICACION	01 DE JUNIO 2023	https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciieanrivae- nidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria /convocatorias /
10	FIRMA DE CONTRATO	02 DE JUNIO 2023	-

Se firma, a los 25 días del mes de mayo del 2023

HERNAN GUTIERREZ BEDOYA
Secretario de planeación La Virginia