

INVITACIÓN ABIERTA No. 010 DE 2025

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 LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL - ALEJANDRIA, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL DISEÑO, PROMOCION, CONSTRUCCION, GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL”

I. OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

El **FIDEICOMITENTE GESTOR** 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, GERENCIA, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL”, ubicado en el Municipio de Alejandría -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 LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL - 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 el PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL”.

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.

EI FIDEICOMISO PAM MATRIZ – VIVA, establece:

1. Para cumplir con el cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas hasta el día 20 de marzo de 2025, hasta las 4:00 p.m., en el correo electrónico juan.pardo@fiducentral.com y

Monica.Montanez@fiducentral.com y 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 26 de marzo de 2025.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA

Preguntas realizadas por el CONSTRUCTORA CANALKI SAS, así:

1. Cuál es el valor del aporte en especie (lote) por vivienda entregada en el proyecto? Este es necesario para determinar el cierre financiero de las viviendas.

RTA/ Se adjunta el avalúo para conocimiento y cierre financiero de las familias y del proyecto.

2. En el numeral 2.1. En el cronograma del proceso hay una fecha máxima para entrega de los documentos para estudio del crédito, y en el numeral 3.6. Criterios adicionales para estudio del crédito: estos documentos deben enviarse a que entidad? Hay una entidad establecida por la convocatoria para aprobación del crédito constructor en caso de requerirse? O a que se refieren en estos dos numerales.

Rta/ El crédito constructor será responsabilidad del Fideicomitente Desarrollador.

En caso de requerirse crédito constructor, los requisitos aquí señalados están dados por el IDEA para estudio del crédito constructor a una tasa preferencial IBR + 2,98 y será estudiado y aprobado durante la ejecución del contrato de fiducia PAD, en la fase previa a cumplimiento de punto de equilibrio.

Si dentro de la etapa de evaluación, se tiene conocimiento que el crédito constructor no le será otorgado, conforme al estudio previo que puede realizar el FIDEICOMITENTE GESTOR. El comité de evaluación decidirá si la propuesta es rechazada y no está obligada a motivar su decisión.

Toda la documentación solicitada en la invitación deberá ser entregada a Fiduciaria Central S.A. conforme a lo señalado en la invitación.

3. Numeral 3.3.1.3.El proponente deberá acreditar experiencia en la postulación y cobro de subsidios de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de unidades de viviendas estimadas para el proyecto, es decir de 120 unidades habitacionales.
El 50% de unidades corresponde a 24, no a 120 unidades.

Rta/ Mediante adenda 1 se realizó la respectiva modificación.