



**SERVICIUDAD ESP**  
Empresa Industrial y Comercial del Estado  
NIT. 816.001.609-1  
NUIR 1-661700002



## **SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**

**INVITACIÓN No. SAF-030 2022**

**FIDEICOMISO DE PARQUEO INMOBILIARIO DE DOS (2) BIENES INMUEBLES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN EMPRESARIAL PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO**

**TÉRMINOS DE CONDICIONES**

**MAYO DE 2022**



## 1. OBJETO

### FIDEICOMISO DE PARQUEO INMOBILIARIO DE DOS BIENES INMUEBLES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN EMPRESARIAL PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO

#### 1.1. LOCALIZACIÓN DEL OBJETO DE LA INVITACION

Dosquebradas – Risaralda

#### 1.2 DESCRIPCIÓN DE LA FIDUCIA

Serviciudad ESP, necesita una entidad Fiduciaria debidamente autorizada para la celebración de este tipo de negocio, con la cual se pueda suscribir un Negocio Fiduciario inmobiliario de Parqueo para dos (2) lotes de terreno en ejecución del convenio de asociación empresarial para el desarrollo de un proyecto inmobiliario ubicado en Transversal 21, Diagonal 25F Urbanización Milán, Dosquebradas, Risaralda.

##### 1.2.1 ALCANCE DE LA FIDUCIA

Recibir los bienes a título de fideicomiso como garantía para que una vez que se den las condiciones definidas por las partes, se transfieran los inmuebles a los fideicomisarios.

##### 1.2.2 OBLIGACIONES.

##### 1.2.3 OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

En virtud del contrato la FIDUCIA se obliga a:

- Cumplir con el objeto del contrato conforme a los presentes términos, la propuesta presentada y el contrato que se suscriba.

- Presentar dentro del término establecido en la invitación, los documentos y cumplir con los requisitos de orden técnico, exigidos como condición previa e indispensable para suscribir el Acta de Iniciación del contrato.
- Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del FIDEICOMITENTE.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en- trabamientos.
- LA SOCIEDAD FIDUCIARIA será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.
- Recibir los bienes inmuebles entregados por parte de Serviciudad.
- Deberá realizar un contrato de comodato precario con el fideicomisario CONSORCIO DECERO-QUALITY GROUP CONSTRUCCIONES, con el objeto de garantizar el cumplimiento de objeto del proyecto inmobiliario.
- La fiduciaria deberá aceptar el acta de entrega anticipada de los inmuebles suscrita por SERVICIUDAD ESP con el CONSORCIO DECERO-QUALITY GROUP CONSTRUCCIONES, la cual hará parte integral del presente contrato.
- Para la entrega definitiva de los bienes inmuebles por parte de la fiduciaria a los BENEFICIARIOS (constructor y Serviciudad ESP), el fideicomitente deberá nombrar un perito adscrito a la lonja de propiedad raíz del Risaralda el cual será pagado por el beneficiario constructor, el cual aprobará la entrega del proyecto inmobiliario conforme la propuesta comercial, diseño y planos arquitectónicos entregados por el constructor y aprobados por la curaduría urbana segunda de Dosquebradas.
- Una vez aprobada la entrega de los predios al constructor, la fiduciaria transferirá a Serviciudad ESP, mediante escritura pública los predios privados pactados en el convenio de asociación empresarial suscrito el 23 de diciembre de 2021 incluyendo los derivados de la promesa de compraventa suscrita el 28 de enero del 2022 por las partes, los predios remanentes generados serán escriturados al

beneficiario o a las personas naturales o jurídicas que éste designe. Los gastos derivados de la transferencia (registro, gastos notariales, impuestos) de los bienes inmuebles antes descritos correrán por cuenta del beneficiario constructor.

- Garantizar que sobre los inmuebles entregados por Serviciudad no se constituirá ninguna garantía para obtención de recursos, los cuales son responsabilidad exclusiva del beneficiario constructor, garantizando la indemnidad de Serviciudad frente a terceros acreedores.
- Resolver las peticiones presentadas por el fideicomitente y los fideicomisarios en los términos consagrados por la Ley.
- Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

#### **1.2.4 OBLIGACIONES DEL FIDUCIANTE.**

- Transferir los inmuebles a la sociedad fiduciaria
- Concurrir a los comités que se den en desarrollo del fideicomiso

#### **1.2.5 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISARIO CONSTRUCTOR.**

- Concurrir a los comités que se den en desarrollo del fideicomiso
- Pagar todos los gastos que se deriven del perfeccionamiento, ejecución y posterior escrituración al fiduciante.

#### **CLASE DE CONTRATO A CELEBRARSE**

Se trata de un Fiducia Mercantil que se registrará por las normas aplicable a la materia

#### **1.2.6 FIDUCIARIA**

Será la Sociedad Fiduciaria seleccionada por Serviciudad ESP.



**SERVICIUDAD ESP**  
Empresa Industrial y Comercial del Estado  
NIT. 816.001.609-1  
NUIR 1-661700002



### 1.2.7. BENEFICIARIO.

En el contrato de fiducia mercantil de parqueo que se celebre como el resultado de este proceso tendrán como beneficiarios a los fideicomisarios.

## 2. CONDICIONES GENERALES

### 2.1. FIDUCIANTE, DOMICILIO Y CORRESPONDENCIA

LA ENTIDAD contratante es La Empresa SERVICIUDAD ESP, que en adelante se llamará EL FIDUCIANTE.

Los proponentes deberán dirigir su correspondencia a:

SEÑORES

SERVICIUDAD - E.S.P

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL C.A.M, Local 10 y 11 Primer Piso

DOSQUEBRADAS- RISARALDA

Teléfonos 3322109 ext 114

Dosquebradas – Risaralda

### 2.2. NORMATIVIDAD APLICABLE

El régimen jurídico aplicable a la presente invitación y al contrato que de ella se derive, será el previsto en estos Términos de Referencia, en las disposiciones civiles y comerciales vigentes en materia de Fiducia Mercantil, en el manual de contratación vigente de la EMPRESA y demás normas complementarias.

### 2.3. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

El presente proceso no tiene impacto presupuestal en la empresa Serviciudad dado que los gastos que se generen en desarrollo y cumplimiento del fideicomiso SERÁN ASUMIDOS POR EL FIDEICOMISARIO CONSTRUCTOR: **CONSORCIO DECERO – QUALITY GROUP**, cuya dirección y correo electrónico es el siguiente:

**CALLE 105 No 13-86, CORREO ELECTRONICO: [representaciónlegal@decero.co](mailto:representaciónlegal@decero.co), TELEFONO: 3017572013 - Pereira Risaralda**



## 2.4. PRESUPUESTO

NO APLICA

## 2.5. PLAZO OFICIAL

Cinco (5) meses contados a partir del acta de inicio del contrato de fiducia.

## 2.6. ACLARACIONES A LOS DOCUMENTOS DE LA INVITACION.

a. El proponente podrá solicitar por escrito aclaraciones a los Términos, hasta un (01) día hábil anterior a la fecha límite de presentación de la propuesta.

Concluido el anterior término, EL FIDUCIANTE no aceptará en las etapas subsiguientes del proceso, cuestionamientos sobre el contenido y alcance de las estipulaciones y exigencias establecidas en el presente documento.

b. Cualquier modificación o adición a los documentos de la invitación serán comunicadas por escrito mediante aclaraciones y modificaciones.

## 2.7. TERMINO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Se presentara la propuesta, a partir del primero (01) de noviembre hasta el quince (15) de noviembre de 2022, a las cuatro de la tarde (4:00 p.m.).

### NOTA

LA ACEPTACIÓN PRELIMINAR DE UNA PROPUESTA NO IMPLICA SU ACEPTACIÓN DEFINITIVA Y SÓLO DARÁ LUGAR A QUE LUEGO SEA ESTUDIADA DETENIDAMENTE.

EL FIDUCIANTE. se reserva el derecho de solicitar por escrito aclaraciones al proponente, después de revisada la propuesta. Dichas aclaraciones se pedirán, si son necesarias, siempre y cuando no se varíen los términos de la invitación.



**SERVICIUDAD ESP**  
Empresa Industrial y Comercial del Estado  
NIT. 816.001.609-1  
NUIR 1-661700002



### 3. REQUISITOS PARA PRESENTAR PROPUESTAS

#### PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

La propuesta deberá contener:

|  |
|--|
| <b>SERVICIUDAD E.S.P.</b>  |
| <b>CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL C.A.M, Local 10 y 11 Primer Piso</b>  |
| <b>Teléfonos 3322109 ext 114</b>   |
| <b>DOSQUEBRADAS- RISARALDA</b>   |
| <b>INVITACIÓN N° SAF-030-2022</b>  |
| <b>FIDEICOMISO DE PARQUEO INMOBILIARIO DE DOS (2) BIENES INMUEBLES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN EMPRESARIAL PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO</b> |
| <b>NOMBRE DEL PROPONENTE:</b>  |
| <b>DIRECCIÓN:</b>  |
| <b>TELEFONO:</b>   |
| <b>N° DE FOLIOS:</b>   |

La propuesta podrá ser enviada al correo electrónico [contratos@serviciudad.gov.co](mailto:contratos@serviciudad.gov.co) o entregarse en medio físico en la oficina de contratos de Serviciudad ubicada en el edificio CAM primer piso, parte posterior de Dosquebradas.

Las fotocopias que se incluyan en la propuesta deberán ser legibles. La propuesta deberá presentarse sin borrones, ni enmendaduras que puedan afectar sus características de lo contrario no serán tenidas en cuenta

EL FIDUCIANTE estudiará la propuesta en los términos en que ella fuere redactada; por lo tanto, la propuesta debe ser clara, precisa y concreta, de tal forma que no se preste a interpretaciones equivocadas o erróneas en el momento de su estudio.

#### 3.1. DOCUMENTOS QUE DEBE CONTENER LA PROPUESTA

##### 3.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (*Formato A*)



La propuesta debe ser remitida con una carta remisoría o de presentación firmada por la fiduciaria (Razón social y nombre de su representante legal), en la que se indicará la dirección de La Sociedad Fiduciaria, números telefónicos, fax, dirección electrónica, valor de la Fiducia, forma de pago y la manifestación expresa y bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción de la carta de presentación:

- Que el proponente no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o prohibición legal para celebrar contratos con EL FIDEICOMITENTE y demás información contenida en el FORMATO A, Debe escribirse en papelería original del proponente y será un compromiso de adherencia y responsabilidad.
- Que el proponente incondicionalmente acepta y se acoge en su totalidad al contenido de los términos de condiciones elaborado por la entidad como único documento de referencia para la elaboración y calificación de la suya.

**3.1.2. FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA:** del representante legal de la persona jurídica.

**3.1.3. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL** Deberán anexar a la propuesta, los documentos que acrediten la existencia y representación legal, donde el certificado de existencia y representación legal debe tener una fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de cierre de la invitación.

#### **4. CONDICIONES DE EXPERIENCIA**

- **EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE**

El proponente deberá acreditar experiencia en actividades similares al objeto de la presente invitación con experiencia mínima de cinco (5) años

- **EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE**

El proponente debe certificar experiencia en manejo de fiducias inmobiliarias de parqueo mediante la certificación de máximo tres (3) contratos.



Tales certificaciones deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Pueden ser de una entidad oficial, o industrial, o comercial, o de economía mixta. Si el certificado es expedido por un interventor contratado, deberá tener el visto bueno de la entidad contratante. Se aceptarán actas de liquidación final debidamente firmadas.
- b) Si el certificado proviene de una entidad privada, deberá anexarse la copia del contrato.
- c) En los certificados deberá describirse claramente el objeto del contrato realizado, el valor, el cual debe cumplir con lo solicitado en la experiencia específica.
- d) No se aceptarán copias de contrato, cuando se trate de entidades estatales.

#### **4.1. DOCUMENTO MODELO FORMULARIO No 2 (EXPERIENCIA DEL PROPONENTE), ANEXANDO CERTIFICACIONES.**

**4.2. BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS** con corte al 31 diciembre de 2021 comparativo con igual periodo del año anterior.

Anexar Declaración de Renta del último año declarado,

**NOTA:** Los estados financieros deben incluir las revelaciones (notas a los estados financieros)

### **5. RECHAZO DE LA PROPUESTA**

La EMPRESA rechazará las propuestas en los siguientes casos:

- Cuando la propuesta sea extemporánea.
- Por hallarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones legales para contratar, consagradas en la constitución política y la ley.
- Cuando se haya votado la disolución o liquidación de la sociedad o quiebra declarada judicialmente.
- Cuando falte cualquiera de los documentos relacionados en el numeral 3.1.
- Cuando el proponente no presente dentro del término indicado por la entidad,

los documentos necesarios para verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el en términos de la invitación

- Cuando la empresa, una vez revisados los documentos aportados por el proponente, evidencia que la adjudicación pueda poner en riesgo la ejecución del contrato de Fiducia de parqueo

## **6. MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES**

El contratista deberá presentar las garantías exigidas para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato, en los porcentajes y términos establecidos en el contrato, por la entidad contratante.

- **De cumplimiento**

Por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, por el término de vigencia del mismo y hasta seis (6) meses más.

## **9. ADJUDICACIÓN:**

Para efectos de proceder con la adjudicación del contrato la EMPRESA dispondrá de un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente al vencimiento de la evaluación.

Una vez notificado el proponente, éste contará con UN (01) día hábil contado a partir del día siguiente a la fecha de notificación para entregar en la oficina de SERVICIUDAD E.S.P. los documentos necesarios para la suscripción del contrato, tales como:

- Formato único de hoja de vida de la función pública (persona jurídica).
- Fotocopia cédula de ciudadanía del representante legal.
- Fotocopia del RUT.
- Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría.
- Certificado expedido por la Contraloría del boletín fiscal.
- Certificado de antecedentes judiciales
- Certificado de medidas correctivas



**SERVICIUDAD ESP**  
Empresa Industrial y Comercial del Estado  
NIT. 816.001.609-1  
NUIR 1-661700002



## 10. DECLARATORIA DE INVITACION DESIERTA

**La presente invitación se declarará desierta cuando:**

- Que no se presenten ofertas.
- Que las ofertas no se ajusten a lo exigido en los correspondientes términos de referencia.
- Que la contratación se considere inconveniente para La EMPRESA





**SERVICIUDAD ESP**  
Empresa Industrial y Comercial del Estado  
NIT. 816.001.609-1  
NUIR 1-661700002



**FORMATO A**  
**CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

Dosquebradas,..... de 2022

Señores  
SERVICIUDAD ESP  
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL C.A.M, Local 10 y 11 Primer Piso  
DOSQUEBRADAS- RISARALDA

Ref.: Propuesta INVITACION No SAF-030-2022

**Yo (nombre y apellidos)..... en calidad de representante legal de ..... con Nit. No....., identificado con cedula de ciudadanía No. .... expedida en .....(en el caso de consorcios o Uniones temporales debe relacionarse además, el nombre e identificación de sus integrantes)**

.....  
mediante el presente documento me permito presentar propuesta seria e irrevocable para La invitación No SAF-030-2022 cuyo objeto es :

.....  
El valor total y definitivo de la propuesta es de : .....(\$.....) (indicar el valor en números y en letras).

Valor que está sujeto a: lo dispuesto en los términos de la invitación, descripción de los alcances y productos esperados, información general de la INVITACION, el cuadro de la propuesta con sus ítems, unidades y cantidades, todas estas inmodificables, y los medios escritos y acepto incondicionalmente y me acojo en su totalidad al contenido del cuadro de la propuesta suministrado por la entidad como único documento de referencia para la elaboración y calificación de la misma, con todos los requisitos contenidos en ellos.

Propongo como forma de pago un anticipo de: .....% equivalente a .....(\$.....).



Para tal efecto me permito allegar los siguientes documentos, según lo establecido en los términos de la invitación:

- CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (*Formato A*)
- FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTA LEGAL
- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
- FOTOCOPIA DEL RUT
- EXPERIENCIA CON CERTIFICACIONES
- FORMULARIO 2
- BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
- DECLARACION DE RENTA
- DOCUMENTOS QUE ACREDITEN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS DE SALUD, RIESGOS PROFESIONALES, PENSIONES Y APORTES A LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR, INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR Y SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SI A ELLO HUBIERE LUGAR

Igualmente, manifiesto que cumplo con todos los requisitos exigidos en los términos de condiciones, y en el evento de resultar seleccionado, allegare a la entidad los que se me solicite en un (01) día hábil.

Que me(nos) comprometo(hemos) a ejecutar el contrato en un plazo de:

..... (...) días calendario.

Que la presente propuesta consta de..... folios debidamente numerados.

Que he(hemos) recibido los siguientes documentos de la invitación (indicar número y fecha de cada uno)..... y acepto(amos) su contenido.

Así mismo declaro (amos) bajo la gravedad de juramento sujeto a las sanciones establecidas en el artículo 172 del Código Penal:

- Que no me (nos) hallo (amos) incurso(s) en causal alguna de inhabilidad de incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y la Ley y no me(nos) encuentro(amos) incurso(s) en ninguno de los eventos y prohibiciones especiales para contratar. (Se recuerda al oferente que si están incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, no puede participar en el proceso de selección de



**SERVICIUDAD ESP**  
Empresa Industrial y Comercial del Estado  
NIT. 816.001.609-1  
NUIR 1-661700002



Contratista y debe abstenerse de formular Propuesta).

- Que no he(hemos) sido sancionados por ninguna Entidad oficial, mediante acto administrativo ejecutoriado dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la entrega de la propuesta (Nota: Si el oferente ha sido objeto durante dicho período de sanciones contractuales (multas y/o cláusula penal) por parte de cualquier Entidad Estatal, en lugar de hacer este juramento debe indicar las sanciones y la Entidad que las impuso. En caso de caducidad, ella genera inhabilidad para contratar por CINCO (5) años.

Atentamente,

Nombre o razón social de la Entidad .....

Nit No. ....

Nombre del Representante Legal .....

c.c. Nro..... De .....

Dirección

Teléfono.....e-mail.....Ciudad

Firma

Nombre de quien firma



**FORMULARIO No. 2 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE**

| CONTRATANTE<br>RAZÓN SOCIAL | Contrato |        | Descripción de los Contratos relacionados en la experiencia específica | Forma de Ejecución. |   | Fecha Iniciación<br>Contrato | Fecha Terminación<br>Contrato | Año | Experiencia solicitada en la experiencia específica, traídos a valor presente |
|-----------------------------|----------|--------|--|---------------------|---|------------------------------|-------------------------------|-----|---|
|                             | Numero   | Objeto |  | (I),(C),(U)         | % |                              |                               |     |   |
|                             |          |        |  |                     |   |                              |                               |     |   |
|                             |          |        |  |                     |   |                              |                               |     |   |
|                             |          |        |  |                     |   |                              |                               |     |   |
|                             |          |        |  |                     |   |                              |                               |     |   |

Para cada contrato se debe indicar únicamente si se ha ejecutado en forma Individual (I) Consorcio (C) o Unión Temporal (U)  
En caso de ejecución en consorcio el porcentaje del proponente.

**NOTAS**

Este formulario deberá diligenciarse en todas las columnas. La información incluida en él será responsabilidad del proponente  
La Empresa no tendrá en cuenta para efectos de calificación el contrato cuya información este incompleta o presente inconsistencias  
En caso de que este cuadro no sea suficiente para la consignación de la información suministrada podrá ser reproducido.  
En la columna de la experiencia exigida, colocar la cantidad con las unidades exigidas en los terminos.

**NOMBRE**

**FIRMA DEL PROPONENTE**  
**FECHA**

15



**SERVICIUDAD ESP**  
Empresa Industrial y Comercial del Estado  
NIT. 816.001.609-1  
NUIR 1-661700002

