



Caucasia, 20 de diciembre de 2017

## **VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS HABILITANTES, OFERTA ECONÓMICA, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y SELECCIÓN DE PROPONENTE**

El Municipio de Caucasia, en su condición de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** del Contrato fiduciario 2017-208 **FIDEICOMISO CIUADELA SAN FRANCISCO**, y en cumplimiento de sus obligaciones contractuales se permite presentar a continuación la **EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS** presentadas conforme a la invitación pública realizada a través de la página web de **FIDUCIARIA CENTRAL S. A.** en las siguientes condiciones:

### **1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA INVITACIÓN**

La Administración **Municipal de CAUCASIA-Antioquia-**, como entidad territorial del estado del orden Municipal, se encuentra facultada de acuerdo con lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, reglamentado por el decreto 2045 de 2012, para realizar la financiación y desarrollo de viviendas de interés social, mediante la constitución de patrimonio(s) autónomos(s) reglamentados por el derecho privado. Por lo anterior adelantó el proceso de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar el proyecto de de Vivienda de Interés Social (VIS) denominado **CIUADELA SAN FRANCISCO** ya constituido el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUADELA SAN FRANCISCO**, administrado por **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, el cual tiene como objeto la administración de los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o por su cuenta, y los bienes que ingresen para incrementar el **FIDEICOMISO**, para que **LA FIDUCIARIA**, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y como producto de dicha gestión, reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los futuros **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades inmobiliarias resultantes de cada etapa constructiva del **PROYECTO** y una vez cumplidas las **CONDICIONES** establecidas en el contrato sean girados a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción de cada etapa constructiva del **PROYECTO**, previo visto bueno del **INTERVENTOR** designado.

### **2. OBJETO DE LA EVALUACIÓN.**

Previa invitación publicada en la página WEB de la Fiduciaria, el Municipio de Caucasia procederá a evaluar las propuestas presentadas con el fin de seleccionar el oferente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, como condiciones mínimas para el proyecto cuyo objeto es **“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CIUADELA SAN FRANCISCO”**, bajo la modalidad de Fideicomitente Constructor, de acuerdo con las especificaciones técnicas indicadas en la invitación.



### 3. PROPUESTAS RECIBIDAS

Realizado el procedimiento establecido en la invitación y hasta la fecha y hora allí determinada, se tuvo confirmación por parte de **FIDUCIARIA CENTRAL S. A.** de que hasta la fecha y hora límite sólo se había recibido una **ÚNICA PROPUESTA** por parte de la empresa **HC INGENIERIA S. A. S.**, la cual se procederá a evaluar con los criterios indicados en los términos de referencia

#### 3.1. PROPUESTA DEL OFERENTE HC INGENIERÍA S. A. S.

##### 3.1.1. LA PERSONA JURÍDICA

**HC INGENIERÍA S. A.S.** representada legalmente por la señora **GLORIA SOFÍA ARBOLEDA ARBOLEDA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.225.608, Es una empresa constituida desde el 15 de septiembre de 1998, adscrita a la Cámara De Comercio Del Aburra Sur con matrícula N° 00059183, NIT 811.015.235-1. Inicialmente constituida como empresa de responsabilidad limitada y en 2011 transformada a Sociedad por acciones simplificada. La sociedad tiene por objeto principal la construcción, gerencia y ventas de viviendas, centros comerciales y la ejecución de toda clase de obras civiles. Adicionalmente el alquiler, compra y venta de equipos y maquinaria para la construcción, entre otras actividades accesorias a la construcción.

##### 3.1.2. LA DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

	REQUISITO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
	Carta de Presentación de la Propuesta	X		Presenta la oferta con el desarrollo de cada uno de los puntos de la invitación debidamente firmada por la representante legal de la empresa <b>HC INGENIERÍA S. A. S.</b>
CAPACIDAD JURÍDICA	Certificado de no responsabilidad fiscal de <b>HC INGENIERÍA S. A. S.</b>	X		Presenta el certificado emitido por la <b>CONTRALORÍA GENERAL DE LA R. DE COLOMBIA</b> respecto a los antecedentes de <b>HC INGENIERÍA S.A.S</b>
	Certificado antecedentes disciplinarios de la representante legal	X		Presenta el certificado emitido por la <b>PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN RESPECTO A LA REPRESENTANTE LEGAL GLORIA SOFÍA ARBOLEDA</b>
	Certificado de Existencia y Representación Legal	X		Presenta el certificado de <b>HC INGENIERÍA S. A. S</b> expedido por la Cámara de Comercio Aburrá Sur con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de presentación de la propuesta
	Certificación de Pago de Seguridad Social	X		Presenta la certificación debidamente firmada por la representante legal de la empresa <b>HC INGENIERÍA S. A. S.</b>



	y Aportes Parafiscales			
	Registro Único Tributario (RUT)	X		Presenta el documento expedido por la DIAN
CAPACIDAD FINANCIERA	Balances financieros del último corte	X		Presenta balances del último corte con fecha junio 2017
	Estado de resultados del último corte	X		Presenta estado de resultados del último corte con fecha junio 2017
	Declaración de renta	X		Presenta la declaración de renta de HC INGENIERÍA S.A.S del año inmediatamente anterior (2016)
	Copia de la tarjeta profesional del contador	X		Presenta copia de la tarjeta profesional de la contadora ANGELA MARIA ARREDONDO GARCÉS TP 49613-T CC 21,832,284
ACREDITACIÓN EXPERIENCIA	Experiencia en tramitación, obtención, desembolso y administración de crédito constructor, ante cualquier entidad financiera de Colombia, por mínimo dos mil trescientos millones de pesos (\$2.300.000.000)	X		Presenta certificación expedida por <b>FIDUCIARIA CENTRAL S.A.</b> se ser el <b>GERENTE CONSTRUCTOR</b> del <b>FIDEICOMISO ALTOS DE VALENCIA</b> , el cual obtuvo por parte del <b>INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA</b> un crédito de fomento por la suma de \$2,500,000,000, ya cancelado en su totalidad
				Presenta certificación expedida por <b>FIDUCIARIA CENTRAL S.A.</b> de haber tramitado, obtenido y respondido por un Crédito de fomento tramitado ante el <b>INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA</b> por la suma de \$2,500,000,000 para el proyecto <b>TORRES DE LA COLINA</b> que en la actualidad se construye en el Municipio de Caucasia- Antioquia y administrado por P.A. en <b>FIDUCIARIA CENTRAL S. A.</b>
	Experiencia en ventas de proyectos inmobiliarios que tengan como mínimo doscientas (200) unidades de vivienda de interés social o prioritaria construidas en altura	X		Presenta certificación expedida por <b>FIDUCIARIA CENTRAL S.A.</b> de haber realizado la comercialización de 340 unidades de vivienda de interés social y prioritario pertenecientes al proyecto <b>ALTOS DE VALENCIA</b> administrado por P.A. en <b>FIDUCIARIA CENTRAL S. A.</b> Presenta certificación expedida por <b>FIDUCIARIA CENTRAL S.A.</b> de encontrarse realizando a la fecha la comercialización de 280 unidades de vivienda de interés social pertenecientes al proyecto <b>TORRES DE LA COLINA</b> administrado por P.A. en <b>FIDUCIARIA CENTRAL S. A.</b>



	Haber construido en la región como mínimo trescientas (300) unidades de vivienda de interés social o prioritario, dentro de los cinco (5) últimos años inmediatamente anteriores a la fecha de ésta invitación	X	<p>Presenta certificación expedida por <b>FIDUCIARIA CENTRAL S.A.</b> de haber <b>CONSTRUIDO</b> en el Municipio de Caucasia, 340 unidades de vivienda de interés social y prioritario pertenecientes al proyecto <b>ALTOS DE VALENCIA</b> administrado por P.A. en <b>FIDUCIARIA CENTRAL S. A.</b></p> <p>Presenta certificación expedida por <b>FIDUCIARIA CENTRAL S.A.</b> de encontrarse construyendo en el Municipio de Caucasia el proyecto de de vivienda de interés social <b>TORRES DE LA COLINA</b> administrado por P.A. en <b>FIDUCIARIA CENTRAL S. A.</b></p>
--	--	---	--

Con la verificación documental anterior se tiene el siguiente resultado del único oferente HC INGENIERÍA S. A. S.

CRITERIO	VERIFICACIÓN
CAPACIDAD JURÍDICA	Habilitado
EXPERIENCIA	Habilitado
CAPACIDAD FINANCIERA	Habilitado

#### 4. EVALUACIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE

Una vez revisada la propuesta presentada, se encuentra que el único oferente, se encuentra habilitado, por lo tanto se procede a la calificación, obteniendo el puntaje como se relaciona a continuación:

#### VALOR DE LA PROPUESTA:

Realizada la verificación de los precios del mercado en la zona y del tipo de vivienda que se pretende desarrollar se tiene que **\$1.319.560** por metro cuadrado construido en un proyecto de mínimo doscientas veinte (220) unidades de vivienda, se ajusta a los parámetros proyectados por este municipio ya que el valor de venta de cada unidad del proyecto de área promedio de 48.9 metros cuadrados sería en promedio de \$66.673.223, precio que por estar cerca del tope VIP se acerca al nivel de la población que requiere ser favorecida con el subsidio que otorgará este municipio, sumado a aquéllos otros subsidios que pueda tramitar cada uno de los beneficiarios.

#### EXPERIENCIA



Dentro de los criterios de calificación, la experiencia se tiene en cuenta para cada una de las actividades que hacen parte del objeto de la invitación, esto es: gerencia-comercialización- diseño-construcción, actividades sobre las cuales el oferente único **HC INGENIERÍA S. A. S** acreditó la requerida experiencia.

**RESULTADO**

En consideración a los dos factores evaluados se tiene que el oferente único **HC INGENIERÍA S. A. S** obtiene el siguiente resultado:

FACTOR	PUNTAJE
Valor de la Propuesta	600
Experiencia	400
<b>Total</b>	<b>1000</b>

Dado en Caucasia a los 20 días del mes de diciembre de 2017,

**MIGUEL ANDRÉS PAYARES REGINO**  
Director FOVS  
**MUNICIPIO DE CAUCASIA**