

INFORME SOBRE VERIFICACION CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

LUGAR: OFICINA DE CONTRATACION

FECHA: JUEVES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

HORA: 8:00 A.M.

En el lugar, fecha y hora indicados, se reunieron los integrantes del Comité Asesor para la evaluación de propuestas presentadas en el proceso de convocatoria 001 de 2018, invitación pública, con el fin de verificar la propuesta presentada por el proponente MONA Y VILLEGAS INGENIEROS CONSTRUCTORES - MOVINCO S. A. S., con NIT 800.197.837 – 5, quien presentó propuesta dentro de invitación pública número 01 de 2018, para la selección del Fideicomitente Constructor dentro del proyecto de vivienda de interés social FIDEICOMISO LA RIBERA con los soportes que contienen los documentos para demostrar el cumplimiento de los requisitos habilitantes exigidos para el presente proceso, así:

ANTECEDENTES CONVOCTARIA

- 1.- EL MUNICIPIO DE BARBOSA suscribió contrato de fiducia mercantil de administración y pagos inmobiliario – Fideicomiso La Ribera con la FIDUCIARIA CENTRAL S. A., el día primero de agosto de 2018, con el que crearon fideicomiso o patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA RIBERA.
- 2.- Que en dicho contrato pactaron las partes que para la selección de una tercera parte de dicho documento se deberá seleccionar EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, el cual será la persona escogida por el FIDEICOMITENTE APORTANTE, como beneficiario del proyecto y del fideicomiso y con el cual se suscribirá un otrosí al contrato fiduciario. La selección de dicha parte para el contrato corre por cuenta del FIDEICOMITENTE APORTANTE, quien dará las instrucciones respectivas sobre las directrices de selección del constructor idóneo, bajo su exclusiva responsabilidad y se encargará de seleccionarlo con la verificación de la idoneidad y realizar su evaluación respectiva.
- 3.- Que de acuerdo con el contrato de fiducia las partes iniciales determinaron que le corresponde a la FIDUCIARIA CENTRAL S. A. como sociedad fiduciaria prestadora de servicios financieros y encargada de la administración de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, realizar invitación pública para la realización de la escogencia del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, la que

efectivamente se publicó el día 10 de septiembre de 2018 en la página web de la FIDUCIARIA.

4. El objeto de la presente invitación pública consiste en la selección **del FIDEICOMIENTE CONSTRUCTOR** quien es el contratista se obligará para con el contratante a asumir por su propia cuenta y riesgo la gerencia, lo mismo que el proceso de estudios y diseños, la construcción del PROYECTO LA RIBERA que se compone de aproximadamente 240 unidades de vivienda de interés social mejorada, así como los como los estudios, diseños y construcción de las obras complementarias de acueducto y alcantarillado que darán punto de conexión al proyecto, en obras que se pretenden hacer en el MUNICIPIO DE BARBOSA del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA. La construcción del mismo se encuentra sometida al cumplimiento de la condición suspensiva, la cual para efectos de éste negocio se conoce como “condiciones de giro” y cuya declaratoria de haberse cumplido o declararse fallida la realizará la fiduciaria una vez vencido el plazo fijado para alcanzarse.

5.- Que a la fecha de cierre, es decir el día 13 de septiembre de 2018 a las 4 P. M., la cual ocurrió en las instalaciones de la FIDUCIARIA CENTRAL S. A., se levantó acta suscrita por el Director de Operaciones JUAN CARLOS PARDOS GONZÁLEZ en la que consta que a dicha fecha se presentó un solo proponente el cual se denomina la sociedad MONA Y VILLEGAS INGENIEROS CONSTRUCTORES – MOVINCO S. A. S.

6.- Que dentro de invitación pública INVITACIÓN MUNICIPIO DE BARBOSA – FIDEICOMISO RIBERA se presentó como proponente único la sociedad MOVINCO S. A. S. el día 13 de septiembre de 2017 a las 2.25 P. M.

7.- Que la propuesta y los documentos soportes fueron enviados a la alcaldía del Municipio de Barbosa por parte de la FIDUCIARIA CENTRAL S. A. el día 14 de septiembre de 2018 por medio de la guía número 2012120181 la cual fue recibida el día 17 de septiembre del mismo año en las oficinas del archivo municipal a las 16.10 P.M.

CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA:

1. Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta.

2. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.
3. No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el Ordenamiento Legal Colombiano.
4. No estar reportados en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. Para las personas Jurídicas nacionales y/o extranjeras: Las personas jurídicas que presenten propuestas deberán acreditar, que el período de vigencia de su empresa, es igual a la del plazo del contrato y cinco (5) años más, contado a partir de la fecha del cierre del proceso de selección. Acreditar su existencia, representación legal y facultades del representante legal mediante el certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio respectiva, el cual deberá ser expedido con una antelación no superior de treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección. Para los miembros del Consorcio o Unión Temporal: deberán ser personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones y con lo previsto en la legislación colombiana. Al conformarse el Consorcio o la Unión Temporal, el objeto social de cada uno de ellos deberá relacionarse en forma directa con el objeto del proceso de selección, de lo contrario, su propuesta será rechazada. Las personas jurídicas que sean integrantes de un consorcio o unión temporal, deberán acreditar que su existencia será igual a la del plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más. En todo caso, en el acta de constitución, los miembros del consorcio o unión temporal, bien se trate de personas naturales o jurídicas, deberán manifestar que la duración del mismo, será igual al plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más.

Proponente único: sociedad MONA Y VILLEGAS INGENIEROS CONSTRUCTORES – MOVINCO S. A. S.

Se trata de una sociedad por acciones simplificada de carácter comercial que se constituyó por escritura pública número 2155 del 20 de mayo de 1993 de la Notaría Primera de Envigado, registrada en la Cámara de Comercio Aburrá Sur,

bajo el número 21868 del libro IX del registro mercantil, el 4 de junio de 1993, como MONA Y VILLEGAS INGENIEROS CONSTRUCTORES LIMITADA, que luego por acta número 2 del 9 de junio de 2010, de la asamblea de accionistas se reformó los estatutos al convertirse en sociedad anónima simplificada, representada por el señor JOSÉ MAURICIO VILLEGAS PELAEZ con cédula de ciudadanía número 70.562.716 de Envigado, con duración indefinida, domicilio en Envigado, en la calle 36 SUR # 35 – 46, con teléfonos 3336342 y 3336337 y correo electrónico movinco@une.net.co, con objeto el planeamiento, diseño, elaboración, ejecución, construcción y montaje de obras de ingeniería civil, especialmente diseño y construcción de vías, movimiento de tierras, excavaciones, explanaciones, rellenos, obras de mampostería, concretos, estructuras, pilotes, cimentaciones, acabados y enlucidos. Construcción de canalizaciones para servicios públicos, obras de urbanización y todo tipo de edificaciones. Cualquier otra obra de diseño o construcción relacionado con la ingeniería civil que no esté comprendida en los enumerados anteriormente...., con NIT 800.197.837 – 5.

2.2	REQUISITO	PRESENTO SI/NO	FOLIO(S)	CUMPLE SI/NO
2.2.1	Carta de presentación	SI	---	SI
2.2.2	Carta de intención	SI	12	SI
2.2.2	Consortios, uniones temporales u otras formas de asociación	N/A		
2.2.3	Autorización de la junta o asamblea de socios	N/A		
2.2.4	Experiencia	SI	42-55	SI
2.2.7	Certificación sobre cumplimiento de obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales pensiones, aportes a las cajas de compensación familiar, instituto colombiano de Bienestar familiar y servicio nacional de aprendizaje).	SI	20	SI
2.2.8	Fotocopia legible del Registro Unico Tributario – RUT-	Si	21 – 26	SI
2.2.9	Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	SI	13	SI
2.2.10	Certificación Contraloría	SI	27	SI
2.2.11	Certificación Procuraduría	SI	28	SI
2.2.12	Certificación Policía	SI	29	SI

En cuanto a la presentación de la póliza de seriedad de la propuesta se le acepta al proponente la presentación de certificación expedida por la gerencia de Negocios Empresariales de Seguros Sura, según la cual dicha empresa no otorga dicha garantía toda vez que se trata de un proyecto de vivienda de interés social, por lo que el proponente puede continuar con su participación.

REQUISITOS DE EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA HABILITANTE DEL PROPONENTE:

Lo solicitado en la invitación:

DE LAS CONDICIONES DE EXPERIENCIA DEL CONSTRUCTOR A SELECCIONAR (calificables):

El constructor a seleccionar deberá acreditar una experiencia en gerencia de proyectos inmobiliarios y experiencia en construcción de proyectos inmobiliarios así:

EXPERIENCIA EN GERENCIA DE OBRA (calificable): El proponente deberá acreditar en gerencia de obra de proyectos de vivienda, cuya sumatoria de metros cuadrados sea de mínimo 36.000 m² dentro de los últimos 8 años. El constructor podrá acreditar el cumplimiento de este requisito mediante contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance: "gerencia en construcción de obra". Igualmente podrá hacerlo aportando licencias de construcción donde se identifique como titular responsable de los diseños.

PARA GERENCIA DE OBRA	
METROS CUADRADOS	PUNTOS
27.000	70
30.000	80
33.000	90
MAS DE 36.000	100

Lo presentado:

Certificación expedida día 13 de septiembre de 2018 por el señor CESAR AUGUSTO NOREÑA URIBE quien actúan en representación de la sociedad CONSTRUCTORA CARDINAL S. A. S., en donde consta que la sociedad MOVINCO S. A. S. es socia y constructora del proyecto GIRASOLES DEL TAMBO ubicado en el Municipio de La Ceja, de acuerdo con contrato del primero de julio de 2015, con objeto gerencia, promoción y construcción del Proyecto Girasoles del

Tambo en primera, segunda y tercera etapa, por un valor total de \$40.000.500.000, para tres etapas, en valor ejecutado hasta la fecha de \$22.000.000.000, en área construida de \$22.400 m². Dicho proyecto de vivienda de interés social consta de apartamentos de 56 m² de área, para un total de 400 unidades en las tres etapas, 22 locales comerciales y 14 bodegas, en torres de cinco niveles con sistema de construcción en zapatas aisladas sobre un sistema de pilas de gravas compactadas, estructura en pórticos y en mampostería estructural, instalaciones eléctricas, hidráulicas y redes de gas, cubierta en teja de barro.

Otrosí número 01 por medio del que se hacen modificaciones al contrato de fiducia mercantil, fideicomiso Lote Cumbres (cumbres condominio), adición como fideicomiso de administración, suscrito entre las sociedades MOVINCO S. A. S. y la COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S. A. – C.A.S.A., en calidad de FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS, de una parte y de la otra la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. las sociedades fideicomitentes son las encargadas de la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del proyecto y su posterior ejecución. En su calidad de fideicomitente la gerencia y comercialización está a cargo de la sociedad MOVINCO. El proyecto consiste en la construcción por su cuenta y riesgo, con plena autonomía jurídica, financiera y administrativa de un proyecto consistente de dos torres de 96 apartamentos en total, 96 cuartos útiles y 129 parqueaderos.

EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN:

LO SOLICITADO:

El proponente deberá acreditar la ejecución como constructor de al menos 2 proyectos de Vivienda o inmobiliarios, en el territorio nacional en los últimos (5) años, cuya sumatoria de área construida de todos los proyectos acreditados sea igual o mayor a 46.000 m².

PARA CONSTRUCCIÓN	
METROS CUADRADOS	PUNTOS
37.000	70
40.000	80
43.000	90
MAS DE 46.000	100

Para acreditar lo anterior, el postulante deberá presentar un anexo un listado en donde se especifique bajo la gravedad de juramento lo siguiente con sus respectivos soportes:

- a. Nombre del contratante.
- b. Objeto y descripción del contrato, especificando el área total construida.
- c. Fecha de suscripción del contrato.
- d. Fecha de terminación del contrato.
- e. Valor del contrato.
- f. Valor ejecutado del contrato.
- g. Área total construida.
- h. Caracterización del proyecto construido.
- i. Dirección y teléfono del contratante. El municipio de Barbosa, de conformidad con lo dispuesto el Artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el oferente allegue al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, podrá verificar la información suministrada por los diferentes oferentes. La falsedad en la información será sancionada conforme lo dispuesto en la legislación nacional vigente.

Lo presentado:

Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria suscrito entre las sociedades SAN FRANCISCO HILLS S. A. S. y MOVINCO S.A.S. de una parte y de la otra la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S. A., para la constitución del FIDEICOMISO SAN FRANCISCO HILLS, la que fue suscrita con el fin de llevar a cabo, por su exclusiva cuenta y riesgo, la construcción, gerencia y comercialización de un proyecto inmobiliario conformado por cuatro (4) edificios de unidades inmobiliarias, ubicado en el sector Loma del Escobero del Municipio de Envigado. La gerencia y construcción del proyecto le corresponde a la sociedad MOVINCO S.A.S.

Contrato de fiducia mercantil de administración Fideicomiso recursos Girasoles del Tambo, suscrito entre la sociedad CONSTRUCTORA CARDINAL S.A.S., en calidad de fideicomitente, la sociedad PROMOTORA GIRASOLES DEL TAMBO S.A.S., en calidad de fideicomitente y por la otra la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A., en proyecto que se realizará en tres etapas para la construcción de vivienda de interés social y locales comerciales, ubicado en el Municipio de La Ceja, con un total de trece torres de cinco pisos cada una con 2, 4 y 6 apartamentos por piso para una total de 284 unidades de vivienda con un área promedio de 56.30 metros cuadrados y 21 locales con un sistema de mampostería estructural y aporricado. La construcción le corresponde a MOVINCO

Otrosí número 02 al contrato de fiducia entre la sociedad CONSTRUCTORA CARDINAL S. A. S., la PROMOTORA GIRASOLES DEL TAMBO S. A. S. y la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A., con el fin de instrumentalizar la etapa II del proyecto que consiste en la construcción de 102 apartamentos en las torres 13, 12, 11 y 10 con más de 609,74 m² de área comercial

Otrosí número 03 al contrato de fiducia entre la sociedad CONSTRUCTORA CARDINAL S. A. S., la PROMOTORA GIRASOLES DEL TAMBO S. A. S. y la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A., con el fin de instrumentalizar la etapa II del proyecto que consiste en la construcción de 102 apartamentos en las torres 13, 12, 11 y 10 con más de 609,74 m² de área comercial, con el fin de modificar las etapas pre operativas de la segunda etapa del contrato de FIDEICOMISO RECURSOS GIRASOLES DEL TAMBO.

Otrosí número 04 al contrato de fiducia entre la sociedad CONSTRUCTORA CARDINAL S. A. S., la PROMOTORA GIRASOLES DEL TAMBO S. A. S. y la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A., con el fin de instrumentalizar la etapa II del proyecto que consiste en la construcción de 102 apartamentos en las torres 13, 12, 11 y 10 con más de 609,74 m² de área comercial, , con el fin de modificar las etapas pre operativas de la segunda etapa del contrato de FIDEICOMISO RECURSOS GIRASOLES DEL TAMBO.

Copia de la Resolución 157 del 26 de abril de 2018 por medio de la cual se aclara la Resolución 038 del 2 de febrero de 2018 de la Curaduría Urbana Segunda de Itagui, toda vez que mediante Resolución 430 del 16 de diciembre de 2015 le otorgó modificación de la licencia de construcción otorgada inicialmente por Resolución 408 del 2 de diciembre de 2015, para la modificación y ampliación de las áreas construidas del proyecto denominado Gran Manzana, sobre un previo

Copia de Resolución número 434 del 11 de julio de 2017 por medio de la cual se aprueba una licencia de construcción en la modalidad de modificación y adición para la urbanización Girasoles del Tambo segunda etapa, expedida por el Director del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de La Ceja del Tambo.

Copia de la Resolución 463 del 5 de septiembre de 2014, del radicado número 1069-2013 por medio de la cual se otorga licencia de urbanismo y construcción a la Urbanización Girasoles, expedida por el Secretario de Planeación FERNANDO ASCENCIO CUCUMA del Municipio de La Ceja del tambo.

Copia de la Resolución C1-RL-037-2014 del 13 de febrero de 2013 de la Curaduría Primera de Envigado, por medio de la cual se otorga un ajuste de cotas a la licencia de urbanización con construcción simultanea RLU-10-2013 y sello de

planos para propiedad horizontal, dentro del fideicomiso Lote Cumbres, con matrículas inmobiliarias número 001-614211 y 001-560257 con área de lote de 5.402 m².

Copia de la Resolución C-4-0981 del 8 de marzo de 2010 de la Curaduría Cuarta de Medellín, para el proyecto Jardines, como nuevo titular de la licencia de construcción a la sociedad MOVINCO LTDA, para un predio ubicado en la calle 44c # 91-54 Edificación Multifamiliar Jardines.

Copia de la Resolución C2-0357/2007 del 2 de mayo, de la Curaduría Segunda de Medellín, por medio de la cual se otorga licencia de urbanismo y construcción de un edificio de apartamentos para un predio ubicado en la calle 44c # 91-54 Edificación Multifamiliar Jardines.

El proponente MONA Y VILLEGAS INGENIEROS CONSTRUCTORES - MOVINCO S. A. S., con NIT 800.197.837 – 5, quien presentó propuesta dentro de invitación pública número 01 de 2018, para la selección del Fideicomitente Constructor dentro del proyecto de vivienda de interés social FIDEICOMISO LA RIBERA, quien está debidamente facultado para firmar y presentar propuesta y en caso de ser adjudicatario, suscribir el otrosí al contrato de fiducia suscrito por el MUNICIPIO DE BARBOSA con la FIDUCIARIA CENTRAL S. A., sin calificación por el único proponente habilitado que se presentó, y haberse presentado dentro del término legal le recomienda al ordenador del gasto se le adjudique la ejecución del otrosí resultante del presente proceso contractual, de acuerdo con el contenido la invitación realizada por la fiducia Central.



JUAN CARLOS CASTAÑO RICO
Asesor.



JULIO MARTÍN URIBE GONZÁLEZ
Asesor jurídico

Proyecto: Julio Martín Uribe González– Asesor Jurídico	Elaboró: Julio Martín Uribe González– Asesor Jurídico	Revisó: Juan Carlos Castaño Rico – Asesor	Aprobó: Juan Carlos Castaño Rico – Asesor
---	--	--	--

