

Santa Bárbara, 22 de mayo de 2019

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL

VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL INMOBILIARIO FIDEICOMISO SANTA BÁRBARA

E.S.M.

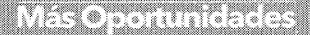
ASUNTO: Verificación de documentos habilitantes, oferta económica, asignación de puntaje y selección de proponente

Referencia: Contrato Inmobiliario Fideicomiso Santa Bárbara

El Municipio de Santa Bárbara, en su condición de FIDEICOMITENTE APORTANTE del Contrato fiduciario FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, 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 SANTA BÁRBARA-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 Vivienda de Interés Social (VIS) denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA ya constituido el Patrimonio Autónomo denominado con el mismo nombre, 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 Santa Bárbara procede 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 "ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y JURÍDICO A LAS POSIBLES FAMILIAS BENEFICIARIAS, LA COMERCIALIZACIÓN, DISEÑO, ASESORÍA TÉCNICA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA Y ENTREGA DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SOBRE EL(LOS) INMUEBLE(S) APORTADO(S) POR DICHO MUNICIPIO AL FIDEICOMISO. El alcance será de 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL en el Municipio de SANTA BÁRBARA", 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 (MIÉRCOLES 15 DE MAYO DE 2019 4:00 PM), 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	х		Presenta la oferta con el desarrollo de cada uno de los puntos de la invitación debidamente firmada por la representante legal de la empresa HC INGENIERÍA S. A. S.
	ORIGINAL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	х		Presenta el certificado de HC INGENIERÍA S. A. S 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.
	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	Х		Copia de la cédula de la representante legal la señora GLORIA SOFÍA ARBOLEDA
	RUT HC INGENIERIA S. A. S.	х		Presenta el documento expedido por la DIAN
REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO	Certificación de Pago de Seguridad Social y Aportes Parafiscales	Х		Presenta la certificación debidamente firmada por la representante legal y la revisora fiscal de la empresa HC INGENIERÍA S. A. S.
	CERTIFICADO DEL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES DE HC INGENIERÍA S. A. S.Y DEL REPRESENTANTE LEGAL.	х		Presenta el certificado emitido por la CONTRALORÍA GENERAL DE LA R. DE COLOMBIA respecto a los antecedentes de HC INGENIERÍA S.A.S . y del REPRESENTANTE LEGAL
	DECLARACIÓN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	x		Se adjuntó declaración suscrita por el representante legal
	CERTIFICADO CUMPLIMIENTO PAGO SISTEMA DE SALUD	x		Se adjuntó constancia suscrita por el Revisor Fiscal, y por el Representante Legal.



	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS EXPEDIDO POR LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN DE HC INGENIERÍA S. A. S. Y DE REPRESENTANTE LEGAL	X	Presenta los dos certificados con la vigencia exigida
	Certificado de cumplimiento del APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	X	Se adjuntó declaración suscrita por el representante legal
	DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS. HC INGENIERÍA S. A. S.	х	Se adjuntó declaración suscrita por el representante legal
	Estados financieros (estado de resultados y balance general) con corte a 31 de marzo de 2019	х	Presentado en debida forma
REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER	Estados financieros (estado de resultados y balance general) con corte a 31 de diciembre de 2018	х	Presentado en debida forma
FINANCIERO	Notas a los Estados Financieros debidamente certificados por el contador	х	Presentado en debida forma
	Dictamen del Revisor fiscal con corte a 31 de diciembre de 2018	х	Presentado en debida forma
	Copia de la Tarjeta profesional del contador	Х	Presentado en debida forma



	Certificado expedido por la Junta Central de Contadores vigente del contador y antecedentes disciplinarios	x	Presentado en debida forma
	Tarjeta profesional del Revisor Fiscal	х	Presentado en debida forma
	Certificado expedido por la Junta Central de Contadores vigente del revisor fiscal y antecedentes disciplinarios	х	Presentado en debida forma
			Presenta certificación expedida por FIDUCIARIA CENTRAL S.A. de haber GERENCIADO, CONSTRUIDO Y VENDIDO en el Municipio de Caucasia Antioquia, 340 unidades de vivienda de interés social y prioritario pertenecientes al proyecto ALTOS DE VALENCIA administrado por P.A. en FIDUCIARIA CENTRAL S. A.
REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO	EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS VIS	x	Certificado de permiso de ocupación DEL PROYECTO ALTOS DE VALENCIA Expedido por la Secretaría de Planeación
			Presenta certificación expedida por FIDUCIARIA CENTRAL S.A. de estar en la actualidad GERENCIANDO, CONSTRUYENDO Y VENDIENDO en el Municipio de Caucasia Antioquia, 280 unidades de vivienda de interés social y prioritario pertenecientes al proyecto TORRES DE LA COLINA administrado por P.A. en FIDUCIARIA CENTRAL S. A.

Mac Optobalantacials



		Certificado de avance suscrito por el VEEDOR (interventor) del PROYECTO TORRES DE LA COLINA DONDE CONSTA AVANCE DE MÁS DEL 70% Licencia de Construcción vigente DEL PROYECTO TORRES DE LA COLINA
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	Copia del contrato de empréstito No. 0192 fideicomiso ALTOS DE VALENCIA celebrado con el INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA por la suma de \$2.500.000.000 Copia del contrato de empréstito No. 0025 del 1 de agosto de 2016 fideicomiso TORRES DE LA COLINA celebrado con el INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA por la suma de \$2.500.000.000 Copia del contrato de CRÉDITO DE TESORERÍA No. 0016 del 27 de febrero de 2018 fideicomiso TORRES DE LA COLINA celebrado con el INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA por la suma de \$1.000.000.000

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





CRITERIO	VERIFICACIÓN
CAPACIDAD JURÍDICA	Habilitado
CAPACIDAD FINANCIERA	Habilitado
EXPERIENCIA	Habilitado

N°	INDICADOR	CONDICION	CALIFICACION
1	INDICE DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA (IL)	MAYOR O IGUAL A 20	CUMPLE
2	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)	MENOR O IGUAL AL 70%	CUMPLE

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:

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:

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	Proyectos VIS, desarrollados en altura de por lo menos 5 pisos, cuya sumatoria sea de hasta 100 soluciones de vivienda	50	
-------------------------------	---	----	--





	Proyectos VIS, desarrollados en altura de por lo menos 5 pisos, cuya sumatoria sea de más de 100 hasta 150 soluciones de vivienda	100	
	Proyectos VIS, desarrollados en altura de por lo menos 5 pisos, cuya sumatoria sea de más de 200 soluciones de vivienda	150	X
ANTIGÜEDAD DE	Hasta 10 años de antigüedad	50	
LA EMPRESA	Más de 10 hasta 20 años de antigüedad	100	
	Más de 20 años de antigüedad	150	Х
EXPERIENCIA GENERAL	Más de 5 hasta 10 años de experiencia profesional: 50 puntos.	50	
GERENTE DEL PROYECTO	Más de 10 años de experiencia profesional: 100 puntos.	100	Х
EXPERIENCIA ESPECÍFICA	Entre 1 y 3 años como Gerente o Director Principal en proyectos de vivienda de interés social 75 puntos.	75	
GERENTE DEL PROYECTO	Más de 3 hasta 5 años como Gerente o Director Principal en proyectos de vivienda de interés social 100 puntos	100	X

Mas Opton united sets:



EXPERIENCIA GENERAL	De 0 a 3 años de experiencia profesional, la cual se contará a partir de la expedición de la matrícula profesional 75 puntos.	75	X
DIRECTOR DEL PROYECTO	Más de 3 años de experiencia profesional, la cual se contará a partir de la expedición de la matrícula profesional 100 puntos	100	
SUMATORIA I	PUNTOS EXPERIENCIA		575

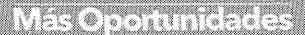
VALOR DE LA PROPUESTA:

Realizada la verificación de los precios del mercado en la zona y del tipo de vivienda que se pretende desarrollar se tiene que si la propuesta integral es por la suma de El valor de la presente propuesta asciende a la suma de: <u>SIETE MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$7.200.000.000 M/L)</u>, el valor de cada una de las 100 viviendas en promedio ascendería a la suma de <u>SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$72.000.000)</u> por unidad de vivienda, precio que por estar más cerca del tope VIP (70 SMLMV) que del tope VIS (135 SMLMV) 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.

RESULTADO

En consideración a los dos factores evaluados se tiene que el oferente único HC INGENIERÍA S. A. S obtiene el siguiente resultado, siendo entonces el oferente seleccionado para ser vinculado al FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO SANTA BÁRBARA en calidad de GERENTE CONSTRUCTOR:

CRITERIO	PUNTAJE	CALIFICACIÓN PROPUESTA HC INGENIERÍA S. A. S.
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	300 PUNTOS	300 PUNTOS
EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE	300 PUNTOS	275 PUNTOS





TRABAJO		
PROPUESTA	400 PUNITOS	400 PUNTOS
ECONOMICA	400 PUNTOS	
TOTAL PUNTAJE	1000 PUNTOS	975 PUNTOS

Agradecemos la verificación de la presente evaluación y su publicación en la página web de la Fiduciaria con el fin de que se puedan presentar las observaciones que se consideren pertinentes.

Cualquier inquietud estaremos atentos en el correo: contratacion@santabarbara-antioquia.gov.co

Atentamente,

MONICA MARIA OCAMPO RESTREPO

C.C.43.826.930

Alcaldesa Municipal

MUNICIPIO DE SANTA BARBARA

NIT 890.980.344-1

Mas Openium is sieles