



Santa Bárbara, 26 de diciembre de 2019

Señores

**FIDUCIARIA CENTRAL**

**VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL INMOBILIARIO FIDEICOMISO SANTA BÁRBARA**

**E.S.M.**

**ASUNTO:** Verificación de documentos habilitantes, oferta económica, asignación y selección del Interventor

**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 patrimonios autónomos reglamentados por el derecho privado. Por lo anterior, celebró contrato de fiducia mercantil en calidad de Fideicomitente Aportante con Fiduciaria Central S.A como fiduciaria, contenido en documento privado del 29 de marzo de 2.019, y que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MUNICIPIO SANTA BÁRBARA**, cuyo objeto consiste en que la Fiduciaria adquiera a título de fiducia mercantil para el incremento del patrimonio autónomo el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 023-18881 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara Antioquia, código catastral No.1010100070000700000000, debidamente facultado por el Concejo municipal, inmueble que constituye subsidio en especie para que se desarrolle sobre el mismo un Proyecto de vivienda de interés social a construir por Etapas; así mismo, que la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso permita que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siendo este último el sujeto elegido mediante proceso de invitación abierta, realice por su propia cuenta y riesgo la promoción, gerencia y construcción del Proyecto inmobiliario por su propia cuenta y riesgo, por lo tanto la fiduciaria recaudará los recursos aportados por los interesados en adquirir las diferentes unidades inmobiliarias del proyecto, quienes se vinculan como encargantes, y una vez se cumplan las condiciones

Alcaldía de Santa Bárbara - Antioquia

**Más Oportunidades**

Teléfonos: (57)(4) 846 31 01 Fax: (57)(4) 846 31 01 Ext: 132 correo: [comunicacion@santabarbara-antioquia.gov.co](mailto:comunicacion@santabarbara-antioquia.gov.co)

Cra. Bolívar N° 50-21 Parque Principal Código Postal 055057



señaladas en el contrato de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los gire previa verificación y aceptación del **INTERVENTOR** designado para el desarrollo del Proyecto inmobiliario. En consecuencia, se requiere adelantar los procesos de convocatoria y selección de los profesionales en INTERVENTORIA, interesados en participar del proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) CIUADELA SANTA BÁRBARA.

Para dar cumplimiento a lo anterior, la administración municipal de SANTA BÁRBARA - ANTIOQUIA, solicitó a FIDUCIARIA CENTRAL S.A actuando como vocero y administrador del FIDEICOMISO **MUNICIPIO SANTA BÁRBARA**, la presentación formal de la invitación privada para la selección del INTERVENTOR cuyo objeto es: CONTRATAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO CIUADELA SANTA BÁRBARA, proyecto que será desarrollado por propia cuenta y riesgo de la sociedad elegida como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del mencionado contrato de fiducia mercantil **HC INGENIERIA SAS**, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del patrimonio autónomo en mención. Dicho proyecto contará con recursos provenientes de: Subsidios Municipales, Subsidios de Cajas de Compensación, recursos propios de los Promitentes Compradores, Subsidios del programa de vivienda nacional MI CASA YA y créditos hipotecarios individuales de vivienda de cada Promitente Comprador.

## 2. OBJETO DE LA EVALUACIÓN.

Prevía 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, evaluar y adjudicar el contrato de INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO CIUADELA SANTA BÁRBARA del municipio de SANTA BÁRBARA, a una persona natural o jurídica que cuente con los requisitos de EXPERIENCIA e IDONEIDAD.

## 3. PROPUESTAS RECIBIDAS

Realizado el procedimiento establecido en la invitación y hasta la fecha y hora allí determinada (JUEVES 26 DE DICIEMBRE DE 2019 12:00 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 del señor **JOAQUIN EMILIO FAJARDO LANDAETA**, la cual se procederá a evaluar con los criterios indicados en los términos de referencia

### 3.1. PROPUESTA DEL OFERENTE JOAQUIN EMILIO FAJARDO LANDAETA

#### 3.1.1. LA PERSONA NATURAL

JOAQUIN EMILIO FAJARDO LANDAETA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 70.118.143 y con tarjeta profesional número 520246148, Ingeniero civil de la Universidad Nacional de Colombia, con especialización en planeación de la Universidad Pontificia Bolivariana, con formación y diplomados en gestión de proyectos de la Universidad de Antioquia, con amplia experiencia en





coordinación, dirección e interventoría de obras civiles y edificaciones de uso público y comercial, dirección de proyectos de ingeniería, preparándose para la certificación PMP.

### 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 JOAQUIN EMILIO FAJARDO LANDAETA             |
|                         | DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN                       | X      |           | Copia de la cédula de JOAQUIN EMILIO FAJARDO LANDAETA                                                                                               |
|                         | CERTIFICADO DEL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES  | X      |           | Presenta el certificado emitido por la CONTRALORÍA GENERAL DE LA R. DE COLOMBIA respecto a los antecedentes JOAQUIN EMILIO FAJARDO LANDAETA         |
|                         | DECLARACIÓN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES | X      |           | Se adjuntó declaración suscrita por JOAQUIN EMILIO FAJARDO LANDAETA                                                                                 |
|                         | CERTIFICADO CUMPLIMIENTO PAGO SISTEMA DE SALUD    | X      |           | Se adjuntó constancia suscrita por JOAQUIN EMILIO FAJARDO LANDAETA                                                                                  |
|                         | FORMACIÓN ACADEMICA                               | X      |           | Se adjuntan diplomas y actas de grado de las universidades de Antioquia y pontificia Bolivariana, Certificado del COPNIA, copia tarjeta profesional |
| REQUISITOS HABILITANTES | DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS.                  | X      |           | Se adjuntó declaración suscrita por JOAQUIN                                                                                                         |

Alcaldía de Santa Bárbara - Antioquia

**Más Oportunidades**

Teléfonos (57)(4) 846 31 01 Fax (57)(4) 846 31 01 Ext: 132 [contactenos@antbarbaras-antioquiagov.co](mailto:contactenos@antbarbaras-antioquiagov.co)

Cra. Bolívar N° 50-21 Parque Principal - Código Postal 055057



|                                                    |                                                                                                            |   |  |                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DE CARÁCTER FINANCIERO</b>                      |                                                                                                            |   |  | EMILIO FAJARDO LANDAETA                                                                                                                              |
|                                                    | Estados financieros                                                                                        | X |  | (estado de resultados y balance general) con corte al 31 de diciembre de 2018 debidamente certificados por el contador                               |
|                                                    | Copia de la Tarjeta profesional del contador                                                               | X |  |                                                                                                                                                      |
|                                                    | Certificado expedido por la Junta Central de Contadores vigente del contador y antecedentes disciplinarios | X |  |                                                                                                                                                      |
| <b>REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</b> | Experiencia en INTERVENTORIA Y/O DIRECCIÓN DE OBRA de viviendas (VIS).                                     | X |  | Presenta convenio Interadministrativo firmado por VIVA y la Alcaldía de Tarazá para desarrollar contrato de obra o interventoría de 186 viviendas    |
|                                                    |                                                                                                            |   |  | Presenta convenio Interadministrativo firmado por VIVA y la Alcaldía de Caucaasia para desarrollar contrato de obra o interventoría de 398 viviendas |
|                                                    | <b>EXPERIENCIA EN PROFESIONAL</b> en áreas de Ingeniería Civil, Arquitectura, <b>ESPECIALISTA</b> en       | X |  | Presenta certificación expedida por LÍNEA GLOBAL INGENIERÍA como director de interventoría en el proyecto de construcción                            |

Alcaldía de Santa Bárbara - Antioquia

**Más Oportunidades**

Alcaldía de Santa Bárbara - Antioquia  
Código Postal 055657



|  |                                                  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | planeación, gerencia de proyectos o áreas afines |  |  | del Almacén Éxito del Municipio de Turbo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  |                                                  |  |  | <p>Presenta certificación expedida por ESU para el apoyo de interventoría del en el proyecto sistema integrado de seguridad (SIES-M)</p> <p>Presenta constancia expedida por el Municipio de Cauca donde certifican que tuvo calidad de secretario de planeación Municipal</p> <p>Presenta constancia por EMPLEAMOS como INGENIERO CIVIL entre el 03 de mayo y el 30 de Julio en el contrato 178 del 2013</p> <p>Presenta constancia del EDU como PROFESIONAL CORPORATIVO de vivienda, expedida el 07 de diciembre del 2016</p> |

Con la verificación documental anterior se tiene el siguiente resultado del único oferente JOAQUIN EMILIO FAJARDO LANDAETA

| CRITERIO             | VERIFICACIÓN |
|----------------------|--------------|
| CAPACIDAD JURÍDICA   | Habilitado   |
| CAPACIDAD FINANCIERA | Habilitado   |
| EXPERIENCIA          | Habilitado   |

Alcaldía de Santa Bárbara - Antioquia

**Más Oportunidades**

Teléfono: (57) (4) 846 31 01 Fax: (57) (4) 846 31 01 Ext.: 132 correo: correo@antioquiaparlamos.com

Cra. Bolívar N° 50-21 Parque Principal - Código Postal 055057



| Nº | 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: planeación, dirección y gerencia de proyectos o áreas afines como INTERVENTOR sobre las cuales el oferente único **JOAQUIN EMILIO FAJARDO LANDAETA** acreditó la requerida experiencia:

|                                                             |                                                                                                          |     |   |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|
| <b>EXPERIENCIA DEL PROPONENTE</b>                           | - Experiencia en proyectos de vivienda multifamiliar hasta 200 viviendas (VIS).                          | 150 |   |
|                                                             | - El proponente con experiencia en proyectos de vivienda multifamiliar de más de 200 viviendas (VIS).    | 300 | X |
| <b>EXPERIENCIA GENERAL PROFESIONAL COMO INGENIERO CIVIL</b> | De 13 años de experiencia profesional a partir de la expedición de la matrícula profesional : 50 puntos. | 50  |   |

Alcaldía de Santa Bárbara - Antioquia

**Más Oportunidades**

Teléfono: (57) 414-5151 / Fax: (57) 414-5151 E-mail: [comunicacion@antioquiapb.gov.co](mailto:comunicacion@antioquiapb.gov.co) / [atencion@antioquiapb.gov.co](mailto:atencion@antioquiapb.gov.co)

Calle Bolívar No. 50-21 Parque Principal - Código Postal: 055057



|                                                           |                                                                                                                           |     |   |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|
|                                                           | Más de 13 años hasta 15 años de experiencia profesional a partir de la expedición de la matrícula profesional : 75 puntos | 75  |   |
|                                                           | Más de 15 años de experiencia profesional a partir de la expedición de la matrícula profesional : 100 puntos.             | 100 | X |
| <b>EXPERIENCIA ESPECÍFICA DE INTERVENTOR DE PROYECTOS</b> | De 2 proyectos como interventor de convenios, director y/o residente de Interventoría de obras civiles                    | 50  |   |
|                                                           | Más de 2 hasta 3 proyectos interventor de convenios, director y/o residente de Interventoría de obras civiles.            | 75  |   |
|                                                           | De 4 o más proyectos como interventor de convenios, director y/o residente de Interventoría de obras civiles.             | 100 | X |
| <b>EXPERIENCIA ESPECÍFICA DE INTERVENTOR DE PROYECTOS</b> | Interventor, director o residente de 1 proyectos de vivienda.                                                             | 25  |   |
|                                                           | Interventor, director o residente de 2 o más proyectos de vivienda.                                                       | 50  | X |

Alcaldía de Santa Bárbara - Antioquia

**Más Oportunidades**

Teléfono: (57)(4) 846 31 01 Fax: (57)(4) 846 31 01 Ext. 132 contacto@antabarbara-antioquia.gov.co

Cra. Bolívar N° 50-21 Parque Principal - Código Postal 055057



**SUMATORIA PUNTOS EXPERIENCIA**

**550**

**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 la propuesta integral corresponderá máximo al 1.5% del valor total de los costos directos del Proyecto debidamente licenciado que se estima en la cantidad de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.000), siendo este el valor presentado en la propuesta económica de la propuesta recibida de **JOAQUIN EMILIO FAJARDO LANDAETA**.

**RESULTADO**

En consideración a los dos factores evaluados se tiene que el oferente único **JOAQUIN EMILIO FAJARDO LANDAETA** obtiene el siguiente resultado, siendo entonces el oferente seleccionado para ser vinculado al **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO SANTA BÁRBARA** en calidad de **INTERVENTOR**:

| CRITERIO                          | PUNTAJE    | CALIFICACIÓN PROPUESTA |
|-----------------------------------|------------|------------------------|
| EXPERIENCIA DEL PROPONENTE        | 300 PUNTOS | 300 PUNTOS             |
| EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO | 250 PUNTOS | 250 PUNTOS             |
| PROPUESTA ECONOMICA               | 400 PUNTOS | 400 PUNTOS             |
| TOTAL PUNTAJE                     | 950 PUNTOS | 950 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](mailto:contratacion@santabarbara-antioquia.gov.co)

Atentamente,

**EDGAR BERMUDEZ GARZON**  
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial  
MUNICIPIO DE SANTA BARBARA  
NIT 890.980.344-1

**Alcaldía de Santa Bárbara - Antioquia**

**Más Oportunidades**

Teléfono: (57) 42 548 31 01 Fax: (57) 42 548 31 01 E-mail: [contratacion@santabarbara-antioquia.gov.co](mailto:contratacion@santabarbara-antioquia.gov.co)

Cra. Bolívar N° 50-21 Parque Principal Código Postal 050057